PREFECTURE
Pyrénées-Atlantiques
21 MARS 2023
Courrier ARRIVÉE
Service :

Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	58
- dont suppléés :	*1*
Représentés :	9
Votants :	*67*
- dont « pour » :	*67*
- dont « contre » :	*0*
- dont abstention :	*0*

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadieu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTTIER, Xavier LEGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATACQ, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Joël SÉGOT, Jean-Charles DAVANTÈS, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Christine MOUSSEIGNE, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATACQ, Véronique MONNIN pouvoir à Didier LARRAZABAL, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Julie TRIVERIO pouvoir à Christine MOUSSEIGNE, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : DESCLAUX Christelle, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMECQ, Eric NOUNY, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

Délibération n°D-2023-009 : AMENAGEMENT STRATEGIQUE ET INFRASTRUCTURES

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal OUSSE-GABAS : approbation emportant abrogation des cartes communales des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier

La procédure d'élaboration du PLUi OUSSE-GABAS, initiée par délibération n°82-12/2015 du conseil communautaire de la communauté de communes d'Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015, est sur le point de s'achever.

La présente délibération retrace la procédure, notamment les phases de consultation et d'enquête publique ; elle présente également le projet de PLUi prêt à être approuvé. Seront aussi exposées les modifications du projet afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

I/ Rappel de la procédure.

1. La prescription.

Par délibération n°82-12/2015 en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi Ousse-Gabas. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été à cette occasion définis.

Ainsi, le choix d'élaborer un PLUi est parti de plusieurs constats :

- la nécessité d'intégrer le contexte réglementaire (lois ENE et ALUR notamment), conduisant à penser le PLUi comme un document intégrateur de politiques publiques, prenant en compte des « objectifs de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles » ;
- la mise en œuvre sur le territoire des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau, approuvé le 29 juin 2015.

Pour donner suite à l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016, a été créée, à compter du 1e janvier 2017, la communauté de communes du Nord-Est Béarn, issue de la fusion des communautés de communes d'Ousse-Gabas, du Pays de Morlaàs et du Canton de Lembeye en Vic-Bilh. La communauté de communes du Nord-Est Béarn « exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences (...) plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (...) » (art. L. 5214-16 du CGCT). Dans sa délibération n°2017-2303-2.1-10 en date du 27 mars 2017, le conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn a, notamment, décidé de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des 15 communes composant anciennement la Communauté de Communes Ousse-Gabas, à savoir Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Labatmale, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson-Dessus, Pontacq et Soumoulou. La délibération n°2017-2906-8.4-9 en date du 29 juin 2017 est venue adapter les modalités de concertation fixées le 17 décembre 2015.

L'arrêté préfectoral n°2017-12-28-003 du 28 décembre 2017 a prononcé le retrait de la commune de Labatmale (255 habitants), celle-ci adhérant à la même date à la Communauté de Communes du Pays de Nay. La procédure d'élaboration de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire.

2. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

A l'issue du travail sur le diagnostic du territoire, des enjeux se sont détachés permettant la construction du PADD, clé de voute du PLUi.

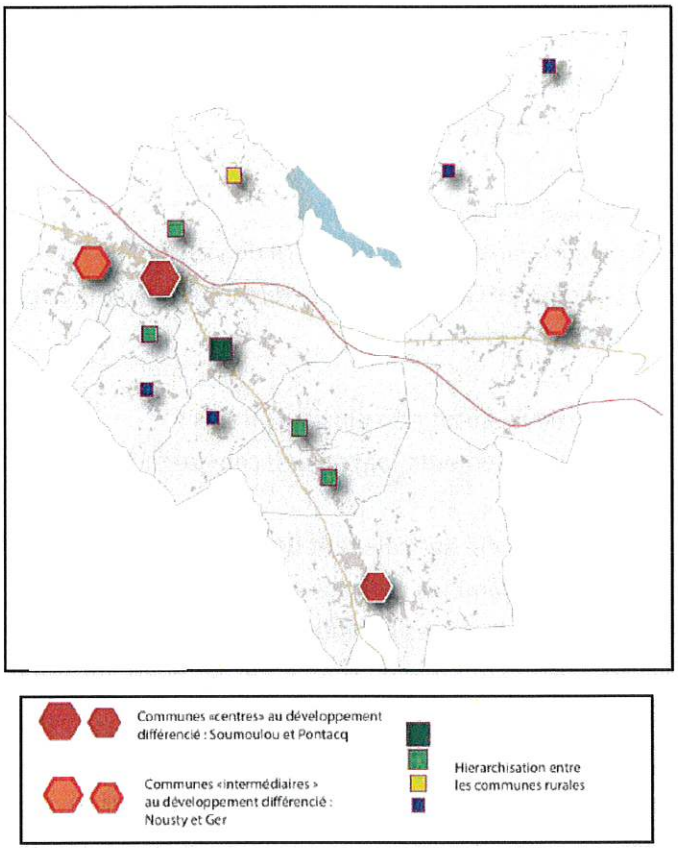
Le PADD est organisé autour de deux axes :

- axe 1 : maintenir la qualité du cadre de vie rural d'Ousse-Gabas ;
- axe 2 : renforcer l'attractivité du territoire d'Ousse-Gabas situé au cœur du triangle Pau-Tarbes-Lourdes.

Le premier axe s'articule autour de plusieurs items :

- préserver les éléments paysagers caractéristiques de la vallée de l'Ousse et du plateau de Ger ;
- considérer l'activité agricole tant dans sa dimension spatiale qu'économique ;
- protéger les ensembles naturels sensibles, indispensables à l'équilibre du territoire et à la qualité de vie de ses habitants ;
- concilier gestion durable de l'eau et développement urbain ;
- promouvoir les énergies renouvelables ;
- limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ;
- favoriser un développement urbain en cohérence avec l'identité rurale d'Ousse-Gabas.
- Le second induit de :
- favoriser une dynamique de croissance et une politique de l'habitat en cohérence avec l'armature territoriale ;
- conforter la complémentarité entre les communes centres, intermédiaires et rurales en matière d'équipements et services à la population ;
- définir une stratégie ciblée en matière de développement économique qui soit adaptée à la situation de carrefour ;
- proposer une offre en mobilité adaptée au caractère rural du territoire.

Pour cela, un projet d'armature territoriale a été établi, hiérarchisant les communes au regard de leur dynamique démographique et économique, de la présence de services, de commerces, etc...



Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues au sein des conseils municipaux des 14 communes concernées par le projet du 15 au 28 novembre 2017 et en conseil communautaire le 20 décembre 2017.

3. Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi OUSSE-GABAS.

Par délibération n°2020-3001-2.1.2-1 du 30 janvier 2020, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi OUSSE-GABAS.

Le bilan de la concertation met en avant une construction du projet en concertation avec la population. Pour rappel, les délibérations de prescription du PLUI en date du 17 décembre 2015 et du 29 juin 2017 définissent les modalités de concertation retenues, à savoir :

- pour s'informer : un dossier d'information sur le PLUi, évoluant en fonction de l'avancée du projet, mis à disposition du public dans les 14 mairies concernées et au siège de la communauté de communes, en format papier. Ce même dossier est mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes. L'information a également été transmise via le bulletin annuel de la communauté de communes, des articles parus dans la presse locale, l'édition de lettres d'information déposées dans chaque boîte aux lettres ;
- pour s'exprimer : l'ouverture de registres de concertation dans les 14 mairies concernées et au siège de la communauté de communes. Il était également possible d'écrire au Président de la communauté de communes et d'envoyer des contributions par courrier électronique,

- pour s'exprimer et partager : 2 réunions publiques par secteur, le secteur de Soumoulou recouvrant les communes d'Espoey, Gomer, Limendous, Lourenties, Lucgarier, Nousty et Soumoulou, celui de Ger pour les communes d'Aast, Ger et Ponson-Dessus et celui de Pontacq pour les communes de Barzun, Hours, Livron et Pontacq, soit un total de 6 réunions publiques.

L'ensemble des modalités de concertation définies dans les délibérations de prescription ont été respectées et correctement mises en œuvre. Elles ont permis de recueillir des contributions, traduisant une concertation suffisante et adaptée au territoire. Les principaux thèmes abordés dans ces contributions sont en lien avec le développement urbain, l'activité agricole et le développement des énergies renouvelables.

Outre l'arrêt du bilan de la concertation, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi. Ainsi, tant le processus de construction du projet avec les communes concernées et les partenaires que le contenu du PLUi ont été rappelés.

Le PLUi est le fruit d'un travail effectué en étroite collaboration avec les communes concernées dont les modalités ont été fixées conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme. Elles figurent dans les délibérations n° 82-12/2015 et n° 2017-2906-8.4-9, qui ont établi un cadre de travail avec les communes et dont l'organisation opérationnelle se devait d'être relativement souple pour la bonne construction du projet. Construit en collaboration avec les communes, ce projet de territoire fut également le fruit d'un travail avec les personnes publiques associées.

4. Le projet de PLUi présenté pour arrêt au conseil communautaire du 30 janvier 2020 et la composition du dossier.

Construit sur la période 2019-2030 et sur la base d'une armature territoriale établissant une hiérarchie entre communes, le projet de PLUi vise à accueillir 2 300 habitants supplémentaires d'ici à 2030. Pour remplir cet objectif, le nombre de constructions envisagées a été estimé à environ 900 logements (choix retenu au PADD).

Par ailleurs, le principe de développement durable est rapidement apparu lors des travaux comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans ce sens, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme.

Le projet s'inscrit notamment dans une réduction globale de la consommation globale d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 7 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 44% par rapport à l'artificialisation observée entre 1999 et 2019 (12,4 ha/an).

D'un point de vue environnemental, il est à noter qu'il a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement.

Le projet de PLUi se compose de différentes pièces :

Un rapport de présentation.

Il s'agit d'un document qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services... Etant précisé que le PLUi est soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation est ainsi complété par notamment un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été réalisée (article R. 151-4 du code de l'urbanisme).

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce document dont le contenu a été précédemment détaillé expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, d'équipement, de protection des espaces et de préservation... Il constitue la clé de voûte du PLUi et fait à ce titre apparaître les choix d'aménagement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions permettant de traduire opérationnellement le projet de territoire.

Deux types d'OAP peuvent être distingués :

Les OAP « sectorielles »

Ces orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont ensuite été définis sur :

- L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat (AUa, AUb et AUc),
- Des secteurs à enjeux en termes d'intégration paysagère, de gestion des accès et/ou de desserte, ..., situés dans ou en extension de bourgs ruraux pour lesquels des dispositions spécifiques ont été établies.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.). Ces orientations, en cohérence avec le PADD, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, leur insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines. De manière globale, les OAP fixent des objectifs :

- En matière de desserte et accessibilité,
- En matière de gestion des eaux pluviales,
- En matière de forme urbaine et densité,
- En matière d'insertion urbaine et paysagère.

Au total, 33 OAP sectorielles ont été réalisées, garantes d'un urbanisme de projet.

Les OAP « thématiques »

Elles mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable (du quartier à la communauté de communes dans son ensemble).

Une orientation d'aménagement et de programmation commerciale a été intégrée au PLUi OUSSE-GABAS afin d'assurer une cohérence avec les orientations du PADD en matière de développement commercial, à savoir :

- Une pérennisation des commerces de proximité sur Soumoulou, Pontacq et Ger,
- Un développement commercial contenu le long des axes routiers hors centre-bourg et dans les zones d'activités,
- Une mixité des fonctions dans les centres-bourgs en permettant l'accueil de commerces et services qui participent à leur animation. L'OAP « commerce » à l'échelle du PLUi vise à permettre une mixité des fonctions tout en prenant en compte l'armature territoriale et le rôle commercial historique des bourgs de Soumoulou et Pontacq. En outre, l'OAP vise à limiter la potentielle concurrence entre les commerces situés dans les bourgs et ceux situés dans les zones d'activités.

Les Principes d'aménagement relatifs aux Zones d'Activité

Des orientations d'aménagement ont été définies au niveau de la zone AUX de la ZA Pyrénées Est Béarn constituant la principale zone de développement économique ainsi qu'au niveau de la zone UY de Ger située le long de la RD817. L'objectif est ainsi de préciser leurs conditions d'aménagement ainsi que de programmer leur ouverture à l'urbanisation dans le temps.

Les pièces règlementaires (règlement graphique et écrit)

Le règlement graphique (zonage) vise à délimiter les zones Urbaines (U), à Urbaniser (AU), Agricoles (A), et Naturelles (N).

S'agissant des zones urbaines, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 5 grandes catégories de zones urbaines :

- zone urbaine à vocation résidentielle (UA, UAa, UB, UBb, UC),
- zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics (UE), s'appuyant sur des secteurs disposant d'un regroupement de plusieurs équipements jouant un rôle de centralité dans les bourgs concernés (Soumoulou, Pontacq, Ger, Nousty,...) ou présentant un regroupement d'équipements publics hors centre-bourg pouvant se renforcer (ex: secteur d'équipements au niveau du lac du Gabas à Lourenties, terrains de sport à Ger),

- zone urbaine dédiée aux activités du camp militaire présent sur la commune de Ger. La délimitation de la zone reprend les limites actuelles du camp militaire de Ger dont ont été exclus les secteurs boisés périphériques (Um),
- une zone urbaine uniquement dédiée aux activités de loisirs sur la commune d'Espoey, le long de la RD817. Elle s'appuie sur les activités existantes avec un développement de ce secteur au nord du karting et du Laser Game afin de permettre une réelle structuration de la zone autour des activités de loisirs. Ce secteur constitue, avec le secteur du Gabas, la principale zone de loisirs du territoire (UL),
- une zone urbaine à vocation économique (UX, UXa, UY, UYa, UYb).

S'agissant des zones à urbaniser, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 2 grandes catégories de zones à urbaniser :

- zone à urbaniser à vocation résidentielle (AU, AUb, AUc). Au sein de ces zones, certains secteurs sont identifiés au règlement graphique comme faisant l'objet d'un programme de logements avec mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme : il devra être respecté le pourcentage défini de logements locatifs sociaux ou logement en accession sociale à la propriété,
- zone à urbaniser à vocation économique (AUx).

S'agissant des zones agricoles, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 3 grandes catégories de zones agricoles :

- zone A correspondant aux principales zones agricoles du territoire,
- zone Aa correspondant aux activités isolées en lien avec l'agriculture : 9 zones concernées
- zone Aeq correspondant aux centres équestres ne relevant pas du régime agricole (activité de loisirs uniquement ou diversification de l'activité) : 2 centres équestres concernés sur Pontacq et Lourenties.

S'agissant des zones naturelles, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 2 grandes catégories de zones naturelles :

- zone N correspondant aux zones à dominante naturelle comprenant des constructions,
- zone Nce correspondant aux principales entités boisées, cours d'eau et leurs milieux associés, zones humides, ...

Il existe également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- des secteurs Na correspondant à des activités autres qu'agricoles ou à destination d'habitation sur lesquelles il existe des projets de développement,
- un secteur Nae correspondant à l'aérodrome de Ponson-Dessus,
- un secteur Nap correspondant à l'Aire des Pyrénées sur Ger,
- des secteurs Nde correspondant à des secteurs dédiés aux installations liées à la gestion des déchets,
- des secteurs Nh correspondant à des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques,

- des secteurs NL correspondant à des secteurs à dominante naturelle accueillant ou pouvant accueillir des activités de loisirs,
- un secteur NL1 correspondant à un secteur à dominante naturelle accueillant ou pouvant accueillir des activités de loisirs (Lac du Gabas à Lourenties),
- un secteur Nv correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage à Soumoulou,
- un secteur Nv1 correspondant à des terrains familiaux destinées au gens du voyage,
- des secteurs Ne correspondant à des équipements publics situés dans des espaces à dominante naturelle

Le projet de règlement écrit a été établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Le règlement intègre le contenu modernisé issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu de plan local d'urbanisme.

Chaque section est divisée en 3 chapitres :

- la destination et usage des sols ainsi que la nature des activités,
- les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- les équipements et réseaux.

Les annexes

Le PLUi comprend des annexes visées aux articles R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des servitudes d'utilité publique conformément à la liste transmise par l'Etat à l'occasion du porter à connaissance. Le PLUi comporte également des annexes informatives.

II/ Les consultations sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 30 janvier 2020 : avis émis sur le dossier.

L'arrêt du projet constitue une étape fondamentale. Elle marque la fin de la phase d'études et le début de la phase administrative.

Il est toutefois rappelé que, selon les termes de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.* »

La phase administrative a débuté par :

- la consultation des communes concernées par le projet,
- la consultation des personnes publiques associées.

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 janvier 2020 a été soumis pour avis aux 14 conseils municipaux des communes membres concernées par le projet. L'ensemble des communes concernées ont délibéré entre le 11 février 2020 et le 28 mai 2020 inclus, soit dans le délai imparti de 3 mois conformément à l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, compte tenu du contexte sanitaire de la période.

Il en ressort :

- 11 avis favorables sans remarque, ni observation,
- 2 avis défavorables : la commune d'Aast a émis un avis défavorable assorti d'observations ; la commune de Lourenties a émis un avis défavorable assorti d'observations.
- 1 conseil municipal ne s'est pas prononcé.

Les modifications sollicitées par le conseil municipal de la commune d'Aast dans sa délibération du 28 mai 2020 portent sur le règlement graphique : rétablir en secteur urbanisable des parcelles ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme ou d'un renouvellement de certificat d'urbanisme en vigueur au 1er juin 2020 ; inclure des parcelles dans le schéma d'aménagement de développement de la commune, supprimer une parcelle d'un secteur N ; ouvrir des discussions sur une urbanisation conforme au PADD dans les limites de la carte communale.

Les modifications sollicitées par le conseil municipal de la commune de Lourenties dans sa délibération du 6 mars 2020 portent sur le document graphique : implantation de deux constructions déjà réalisées dans la zone urbanisée du centre du village.

2. L'avis des personnes publiques associées.

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 janvier 2020 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, conformément aux articles L.153-16, L.153-17 et R.104-23, dans sa rédaction alors en vigueur, du code de l'urbanisme.

18 personnes publiques associées ont été consultées. 9 avis ont été reçus.

PPA	RECEPTION AVIS
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Syndicat Mixte du Grand Pau	Oui
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Oui
Syndicat Mixte du bassin du gave de Pau	Non
Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre	Non
Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn	Non
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Non
Comité Régional de la Propriété Forestière	Non
Centre Local de l'INAO de Pau	Oui
TIGF Investissements	Non

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Oui
Réseau de Transport d'Electricité	Oui
Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées	Non
Communauté de Communes du Pays de Nay	Non
Communauté de Communes des Luys en Béarn	Non
Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	Oui

Ne seront reprises ci-dessous que les réserves et recommandations ainsi que les conclusions ayant mené à un avis défavorable.

L'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques.

L'avis porté par la Chambre d'Agriculture se révèle défavorable, compte tenu du nombre de réserves apportées, concluant à la nécessité d'une réduction des surfaces constructibles pour limiter la consommation du foncier agricole et maintenir un espace agricole fonctionnel et viable pour l'agriculture à long terme. Ainsi, par exemple, se pose la question du maintien en zone AUX des terrains en continuité nord de la zone d'activités Pyrénées Est Béarn. Certaines réserves concernent également des demandes de précision quant aux usages possibles en zones A et N. Elle considère par ailleurs que le projet décrit dans le PADD est ambitieux, compte tenu des tendances passées.

L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

La CDPENAF a émis un avis favorable assorti de réserves :

- limiter à 30 m le périmètre de construction des annexes par rapport à l'habitation principale en zone A ;
- concernant la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : limiter les STECAL Nh d'Espoey et Nousty ; réduire la superficie du STECAL NI1 de Lourenties ; limiter la constructibilité du STECAL Nae de Ponson-Dessus.

L'avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Outre des considérations d'intérêt général, le Conseil Départemental a fait un certain nombre de remarques concernant les OAP d'Aast (interdiction d'accès de tout nouveau véhicule sur la RD 311 + création d'un emplacement réservé), Barzun (emplacement réservé), Espoey (OAP ch. De Bie : pas de voie de sortie sur la RD 640 ; emplacements réservés...), Hours (conditions de visibilité à améliorer), Limendous (même remarque), Nousty (emplacements réservés, conditions de raccordement à la RD 213...), Pontacq (revoir le sens de circulation chemin Reblère) et Soumoulou (emplacement réservé), les déchets (prévoir traitement des déchets des professionnels, y compris pour les déchets inertes), ...

L'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Les services de l'Etat considèrent que « Le PLUi présente un effort de réduction des zones constructibles au regard de la situation des documents d'urbanisme en vigueur sur chaque commune. Il présente l'intérêt de réunir, par le biais d'un document unique, des situations jusqu'alors hétérogènes entre les différentes communes de ce territoire.

Toutefois, les hypothèses de croissance démographique exprimées dans le PADD ne sont pas justifiées par une politique de développement expliquant cette croissance. Les besoins en logements leur correspondant et inclus dans le PADD semblent optimistes.

L'absence de contraintes de densité sur près de 40 % des secteurs ouverts à l'urbanisation vient à l'encontre d'une optimisation du foncier et plus globalement d'une modération de consommation d'espace même si dans son ensemble le projet tend vers un objectif théorique de modération de consommation d'espace ; il est toutefois en deçà de l'objectif de réduction fixé par le SRADDET à 50 % par des modèles de développement économes en foncier. »

« En matière de développement économique, l'abondance de foncier disponible et ouvert à l'urbanisation (25 hectares) nécessite de revoir la délimitation de certains secteurs et de phaser l'ouverture à l'urbanisation afin de se rapprocher du besoin de développement ciblé par le ScoT du Grand Pau (autour de 14 hectares). »

« Concernant l'assainissement, les éléments en matière de connaissance des sols dans les secteurs non desservis sont insuffisants. »

« Eu égard à la connaissance actuelle du risque inondation et aux études hydrauliques en cours sur le secteur, il convient de prendre dans le document des mesures afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et des biens à un risque inondation et de prendre en compte les remontées de nappes.

S'agissant de mixité sociale, le projet doit envisager une production plus importante de logements sociaux sur les communes de Soumoulou, Ger et Nousty au regard du potentiel offert et des minima du ScoT »

L'avis du Syndicat Mixte du Grand Pau.

Le Syndicat Mixte du Grand Pau a émis un avis favorable assorti d'une recommandation : phaser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps afin de mieux réguler la production d'ici 2030, rééquilibrer l'armature territoriale en faveur des communes « centres » et répondre à l'objectif de production de logements sociaux fixés par le SCOT du Grand Pau.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

La MRAe a notamment demandé que le projet de PLUi en matière de logements et de consommation d'espaces soit précisé : elle considère que les extensions envisagées, notamment pour l'habitat, doivent être recentrées sur le réinvestissement et sur la densification urbaine et mieux prendre en compte l'environnement. Elle recommande de « démontrer (...) que les protections mises en œuvre couvrent l'ensemble du patrimoine naturel et paysager sensible ainsi que les continuités écologiques ». Elle sollicite également la vérification du projet au regard de la capacité d'alimentation en eau potable du territoire et de la performance des stations d'épuration. En conclusion, elle considère que le projet doit être amélioré pour augmenter les efforts d'économie d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

III/ Les consultations sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 30 septembre 2021 : avis émis sur le dossier.

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, eu égard aux avis défavorables assortis d'observations de deux communes et aux avis des PPA, le projet de PLUi a été travaillé à nouveau.

1. Le projet de PLUi arrêté par délibération du conseil communautaire n°2021-3009-2.1.2-6 le 30 septembre 2021.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil communautaire a donc, le 30 septembre 2021, procédé à un nouvel arrêt du projet par délibération n°2021-3009-2.1.2-6.

Considérant le temps écoulé depuis le démarrage de l'élaboration du PLUi (prescription du PLUi OUSSE-GABAS en 2015, projet soumis à l'arrêt une première fois en 2020, projet soumis à l'arrêt une seconde fois en 2021), l'apport de population nouvelle sur le temps du PLUi (2022-2032) sera d'environ 2 150 habitants soit un besoin d'environ 900 logements sur la base d'une stabilisation de la taille des ménages autour de 2,45 personnes par ménage pour 2,55 en 2016 et 2,46 en 2018. Cette stabilisation a été estimée au regard du profil jeune de la population et d'une attractivité du territoire pour les familles.

Les modifications apportées pour donner suite à l'avis des communes et des PPA sont les suivantes :

Modifications par commune

Aast	- Parcelle communale B582 classée initialement en zone AU reversée en zone agricole et suppression de l'OAP correspondante, - Parcelle B406 et parcelles lieu-dit Cadet situées en zone agricole initialement reversée en zone UB, - Modification de l'OAP secteur bourg afin d'interdire tout nouvel accès sur la RD311 en cohérence avec la demande du Conseil Départemental 64 et modification des conditions d'ouverture de la zone, - Ajout de deux changements de destination.
Barzun	- Parcelles B691, B692, B263 et B265 initialement classée en UA, reversées en zone NCe
Espoey	- Réduction de la zone UL au plus près des besoins, - Ajout du projet de centrale photovoltaïque sur les parcelles ZN128, ZN127, ZN70, ZN131, ZN115, ZN123, ZN112 et ZN134, ZN129, ZN124 et ZN121 et création d'une zone Ner spécifiquement dédiée aux énergies renouvelables, - Classement en zone UB de l'ancienne zone AU chemin de Bie au regard des autorisations d'urbanisme délivrées, - Suppression de l'emplacement réservé ESP-4 pour des motifs d'inondabilité, - Extension de la zone AU du secteur 1 situé à l'Est de la RD940 et modification de l'OAP en cohérence avec le PA délivré, - Création d'un emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement dans le centre-bourg, - Réduction de la zone Nh chemin Toustet au plus près des constructions existantes.
Ger	- Actualisation des constructions ayant induit l'extension et la création de zones Nh (lieu-dit Peille) au regard du nombre de constructions d'habitation distantes de moins de 50m et une intégration en zone UB des parcelles désormais enclavées C997 et C2068.
Hours	- Classement en zone UC au lieu de UE de la parcelle A134, - Modification de l'OAP secteur bourg-est en raison du projet en cours de réflexion sur cette zone, - Modification de l'OAP secteur 4 Layous afin d'y intégrer un principe de voirie en cohérence avec la demande du Conseil Départemental 64, - Déplacement d'un changement de destination.
Limendous	- Réduction de la zone AU au profit de la zone agricole (parcelles B647 et B648) et modification de l'OAP en conséquence.

Lourenties :	- Suppression de la zone NL1 reversée en zone agricole, - Classement en zone UE de la parcelle ZE14.
Nousty :	- Réduction de la zone AU de Capsus avec coteau boisé reversé en zone NCe et modification de l'OAP en conséquence, - Classement en zone AU d'une partie de la parcelle AD58 située dans le prolongement du lotissement du pré du Roy avec création d'une OAP, - Classement en zone AU des parcelles AL585, AL250, AL236 et AL264 avec création d'une OAP, - Réduction de la zone Nh le long du chemin d'Angaïs, - Classement en zone Nh au lieu de UC du hameau du chemin de la Mine, en cohérence avec le classement des autres secteurs de la commune, - Classement en zone agricole du hameau situé au sud du chemin d'Angaïs.
Ponson-Dessus :	- Déclassement de la parcelle A335 au profit de la zone agricole, - Réduction de la zone Nae au plus près des besoins,
Pontacq :	- Déclassement de la parcelle ZR1 au profit de la zone agricole, - Suppression de la zone AU secteur Rebielle et de l'OAP correspondante au profit de la zone agricole, - Réduction de la zone AU du collège (parcelles ZX62 et ZX57) au profit de la zone agricole et suppression de l'ER PON-3, - Modification de l'OAP de la zone AU du collège, - Evolution des règles sur les logements sociaux et application d'un pourcentage sur chacune des zones AU.
Soumoulou :	- Modification de l'OAP rue de l'Ousse afin d'en prolonger la lisière boisée, - Suppression de la zone AU de la rue Ladeveze.

Autres modifications apportées au projet :

Règlement graphique	○ o Suppression de la zone AUX qui correspondait à l'extension de la ZA PEB (parcelle ZA11, ZA12 et ZB8), pour la reverser en zone agricole.
OAP	○ o Mise en place d'une OAP densification sur les zones U du PLU suite aux remarques de la DDTM64 lors du premier arrêt.
Règlement écrit	○ Intégration d'une disposition sur les clôtures entre l'espace constructible et les zones A et N afin qu'elles soient perméables à la petite faune.
Rapport de présentation	○ Actualisation de la consommation d'espace jusqu'en 2021, ○ Actualisation du potentiel en fonction des nouvelles constructions et de l'évolution du règlement graphique, ○ Actualisation de la justification et des incidences en fonction des évolutions des pièces règlementaires, ○ Ajouts d'éléments dans le rapport de présentation suite aux demandes des PPA (Schéma d'accueil des gens du voyage, données actualisées sur les masses d'eau, tableau des superficies intégrant les dents creuses, compléments concernant les indicateurs de suivi) , ○ Actualisation du résumé non technique.
Annexes	○ Intégration dans l'annexe 5 de l'information concernant l'emprise de la crue de janvier 2014 dans les documents relatifs à la connaissance du risque inondation.

2. L'avis des communes concernées par le projet

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 septembre 2021 a été soumis pour avis aux 14 conseils municipaux des communes membres concernées par le projet. L'ensemble des communes concernées ont délibéré entre le 25 octobre 2021 et le 27 décembre 2021 inclus, soit dans le délai imparti de 3 mois conformément à l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, compte tenu du contexte sanitaire de la période.

Il en ressort :

- 12 avis favorables sans remarque, ni observation,
- 1 avis favorable avec remarque, le conseil municipal de la commune de Lucgarier demandant la conservation en zone constructible d'une parcelle, un certificat d'urbanisme ayant été délivré,
- 1 avis favorable avec observations, le conseil municipal de la commune de Ponson-Dessus se prononçant en faveur d'une extension de zone constructible, d'un changement de destination et d'un projet de parc photovoltaïque sur des parcelles communales.

3. L'avis des personnes publiques associées.

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 septembre 2021 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, conformément aux articles L. 153-16, L. 153-17 et R. 104-23, dans sa rédaction alors en vigueur, du code de l'urbanisme.

18 personnes publiques associées ont été consultées. 8 avis ont été reçus.

PPA	RECEPTION AVIS
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Syndicat Mixte du Grand Pau	Oui
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Non
Syndicat Mixte du bassin du gave de Pau	Non
Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre	Non
Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn	Non
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Non
Comité Régional de la Propriété Forestière	Non
Centre Local de l'INAO de Pau	Oui
TIGF Investissements	Non
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Oui
Réseau de Transport d'Electricité	Non
Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées	Non
Communauté de Communes du Pays de Nay	Non
Communauté de Communes des Luys en Béarn	Oui
Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	Oui

Ne seront reprises ci-dessous que les réserves et recommandations ainsi que les conclusions ayant mené à un avis défavorable.

L'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques.

Bien que favorable, l'avis de la Chambre d'Agriculture comporte un certain nombre de réserves :

- maintien de la remarque concernant le PADD, le projet semblant ambitieux au regard des tendances passées.
- -En ce qui concerne la consommation d'espaces,
  - La densité pourrait être revue à la hausse dans certains secteurs. Un niveau de densité plus élevé est attendu sur les communes « centres » avec 20 logements/ha au lieu de 19 logements/ha et sur les communes « intermédiaires » avec 15 logements/ha au lieu de 13 logements/ha.
  - Il persiste des parcelles d'intérêt agricole à reverser en zone A : Espoey = parcelles ZL127 et 115, OE649 et 680 et ZM117 ; Gomer = parcelles OA 302 et 608 ; Livron = parcelle ZK14 avec urbanisation possible de la parcelle ZK106 en compensation ; Ponson-Dessus = parcelle OC188 pour la partie située dans le périmètre d'une stabulation ; Soumoulou = Création d'un espace tampon à intégrer dans l'OAP du secteur « cote de l'abreuvoir », le long de cette voie.

L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

La CDPENAF a émis un avis favorable sur la délimitation des STECAL ainsi que sur les dispositions relatives aux annexes et extensions en zones A et N.

L'avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Reçu le 2 février 2022, l'avis du Conseil Départemental contient un certain nombre d'observations à prendre en compte :

Aast	
Barzun	
Espoey	- Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940, - Maintien des ER : Esp 7 et Esp 8
Ger	
Gomer	Espace réservé sur parcelle 631 pour assainissement plateforme routière avec largeur de la bande : 2 m.
Hours	Espace réservé sur parcelle 71 : 2 m au nord de la RD 218.
Limendous	
Lourenties :	
Nousty :	- Nou-1 : maintenir cet espace réservé, - Nou-2 : les travaux du giratoire sont terminés, - Nouvel espace réservé sur parcelle 1322 en face ch. du Cousseau pour sécurisation carrefour, - Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940.
Ponson-Dessus :	
Pontacq :	
Soumoulou :	- Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940 hors agglomération, - Maintien de l'espace réservé : Sou-5.

L'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques.

La DDTM émet un avis favorable assorti de réserves :

Le projet tend dans son ensemble vers un objectif de modération de consommation d'espace par comparaison avec la dernière décennie. Il présente dans cette nouvelle version un effort de réduction des zones constructibles. Ce dernier porte notamment sur l'ouverture d'urbanisation des surfaces dédiées aux zones d'activités.

Le choix de la collectivité entraine un développement résidentiel sur la commune de Ger élevé. Cette situation renforce une polarité intermédiaire rurale et modifiera de fait l'armature territoriale définie par le SCoT en cours de révision.

Pour éviter l'octroi de droits en dehors des zones constructibles du PLUi, les communes concernées sont invitées à prendre des dispositions pour surseoir à statuer.

La mise en œuvre d'une OAP densité permet de couvrir l'ensemble des zones urbaines. Toutefois les densités brutes moyennes affichées correspondent seulement aux fourchettes basses des objectifs du SCOT. Un effort de densification doit être étudié par une réflexion sur l'organisation spatiale des OAP, d'autant que certaines OAP sectorielles sont en deçà des minimas du SCoT. Il conviendrait de fixer des densités supérieures et de phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation dans les OAP.

La réduction de la consommation des espaces NAF envisagée par le PLUI Ousse-Gabas peut être renforcée par des actions sur les densités et le phasage des OAP. Il est à souligner que l'évaluation périodique obligatoire du PLUi et le bilan triennal de l'artificialisation des sols nécessitent de définir une méthodologie et de définir des indicateurs et des sources de données.

S'agissant de la mixité sociale, le présent projet offre un nombre de logements sociaux en adéquation avec les objectifs du SCoT. Il conviendrait que les OAP sectorielles reprennent les objectifs assignés dans le règlement graphique.

Concernant le risque inondation, la parcelle ZC48 en zone N du PLUi sur la commune de Ger devra être intégrée à la trame rayée bleu clair du zonage de l'atlas des zones inondables (AZI) de l'annexe graphique 5.4.1. En outre, pour une bonne compréhension du règlement, l'article 6 pourrait être complété par des illustrations issues du PPRI.

S'agissant des zones humides, le règlement de la zone NCe devra restreindre les possibilités de créer un plan d'eau conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 juin 2021.

L'avis du Syndicat Mixte du Grand Pau.

Le SMGP a émis un avis favorable avec 4 remarques principales :

- Il est observé (en termes de production de logements selon l'armature territoriale du SCoT) que même si la répartition de la production respecte l'équilibre général attendu, le rôle de la commune de Ger devra être réévalué à l'occasion de la révision du SCoT pour l'ensemble des fonctions assurées.
- Pour ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation au sein des communes de Ger et de Nousty, la mise en œuvre d'un phasage est recommandée aux fins de mieux réguler la production attendue d'ici 2030 et de rééquilibrer l'armature territoriale en faveur des communes « centres ».
- L'OAP du secteur 2 de la commune de Ger doit être modifiée pour introduire le recours à une opération d'aménagement d'ensemble visant à favoriser la production souhaitée des logements sociaux.

- Clarifier l'OAP thématique dédiée au commerce pour cibler l'implantation des commerces de plus de 300m² au sein de la ZACOM « Pontacq Intermarché » et ainsi limiter le mitage commercial dans les zones d'activités.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Par rapport au premier dossier présenté, qui a fait l'objet d'un avis le 27 mai 2020 comprenant de nombreuses observations et recommandations, la MRAe ne note pas d'évolutions substantielles permettant d'améliorer l'accessibilité du rapport de présentation ni la qualité du projet de développement territorial. Les perspectives d'évolution démographiques sont au contraire revues à la hausse, en contradiction avec les tendances constatées ces dernières années.

La démarche d'élaboration du projet de PLUi ne s'inscrit pas dans une réflexion à une échelle intercommunale, pouvant permettre de définir une stratégie de structuration du territoire claire s'appuyant sur une vocation différenciée des communes à accueillir de nouveaux habitants.

La proportion de logements à produire au sein des différentes communes et les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être réexaminées pour privilégier la réhabilitation du bâti existant et la densification urbaine.

La MRAe recommande de justifier que les protections mises en œuvre sont proportionnées aux enjeux du territoire, qu'il conviendrait de hiérarchiser et de préciser à l'échelle de chaque commune.

La MRAe recommande enfin de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées.

La MRAe considère que la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.

Après la phase de consultations, la phase administrative est marquée par une étape importante, l'enquête publique.

IV. L'enquête publique : déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'enquête

Conformément aux articles L.153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme et R.123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a, par arrêté n° A-2022-004 du 5 avril 2022 soumis le projet de PLUi OUSSE-GABAS à enquête publique. Cette dernière s'est déroulée du lundi 2 mai 2022 à 9h00 au jeudi 02 juin 2022 à 17h00 inclus.

Le commissaire enquêteur a été désigné par la Présidente du Tribunal administratif de Pau par décision en date du 4 février 2022 : il s'agit de M. Michel CAPDEBARTHE. Le commissaire enquêteur a tenu 9 permanences réparties dans 3 lieux d'enquête : en mairie de Ger, mairie de Pontacq et mairie de Soumoulou. Il n'en a pas tenu dans le quatrième, le siège de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn à Morlaàs.

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier pouvaient être consultées sous différentes formes et dans différents lieux :

- Consultation, au format papier, dans l'un des 3 lieux d'enquête recevant les permanences du commissaire-enquêteur aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés ;
- Consultation du dossier au format papier et/ou au format électronique sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn 1, rue Saint-Exupéry 64160 MORLAAS aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés et du vendredi 27 mai 2022 ;
- Consultation du dossier au format électronique, sur le site internet de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn : www.cc-nordestbearn.fr

Enfin, le dossier d'enquête était communicable à toute personne sur simple demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations et propositions, de manière qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, selon différentes modalités :

- Dépôt sur un registre d'enquête publique ;
- Dépôt sous format électronique via un formulaire dédié disponible sur le site internet de la CCNEB à l'adresse suivante : www.cc-nordestbearn.fr
- Envoi par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes du Nord-Est Béarn BP 26 – 1 rue Saint Exupéry 64160 Morlaàs

En outre les observations du public ont pu être reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre des permanences en mairie de Ger, de Pontacq et de Soumoulou.

Le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :

- Les pièces relatives à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, comprenant :
  - Les pièces administratives : Les délibérations du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêtant le 1er projet et établissant le bilan de la concertation, arrêtant le 2nd projet de PLUi OUSSE-GABAS ;
  - Un rapport de présentation comprenant un résumé non technique, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, la justification des choix opérés, l'évaluation du projet sur l'environnement ainsi que les pièces annexes ;
  - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
  - Des orientations d'aménagement et de programmation ;
  - Un règlement comprenant différents documents graphiques ;
  - Des annexes ;
- Les avis émis par les Communes membres de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn concernées par le projet ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ainsi que la synthèse de ces avis et les observations susceptibles d'être prises en compte.

Le commissaire enquêteur a comptabilisé 266 observations dont 1 hors délai, soit 265 observations retenues (55 observations par courriel ; 19 observations par courrier ; 191 observations sur registre). Certaines ayant été consignées à la fois sur le registre et/ou par courrier et /ou par courriel, il reste 226 observations nettes.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, à l'occasion d'une rencontre le 10 juin 2022, le commissaire enquêteur a remis en main propre au Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées.

Le mémoire en réponse de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a été remis par courriel au commissaire enquêteur le 24 juin 2022. Le 28 juin 2022, ce dernier a abondé son procès-verbal de 3 observations omises lors de la rédaction du procès-verbal initial. Le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn au procès-verbal complémentaire a été adressé au commissaire enquêteur le 6 juillet 2022.

Par courrier du 23 juin 2022, conformément à l'article L.123-15 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a sollicité un délai supplémentaire, jusqu'au 16 juillet 2022, afin de remettre son rapport au Président de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn. Par courrier du même jour, le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a émis son accord.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la Communauté de communes ainsi qu'à la Présidente du Tribunal administratif le 16 juillet 2022.

Une copie du rapport et des conclusions a été adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête pour y être tenue sans délai à la disposition du public. Ce rapport et ces conclusions ont par ailleurs été mis à disposition en version papier à la Communauté de communes du Nord-Est Béarn et mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 7 réserves et 14 recommandations. En voici la synthèse :

A/ RESERVES

GER

MAIRIE de GER Emplacements réservés : La mairie souhaite faire évoluer des emplacements réservés et classer en NL les parcelles B32 et B33.

Le commissaire enquêteur est favorable aux sollicitations de la mairie sous **réserve** :

- qu'elles n'impactent pas l'équilibre écologique des zones humides proches,
- qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50 % l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51 % dans le PLUi).

Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires. La surface totale induite par ces demandes d'urbanisation s'élève à environ 9000m² et sera à prendre en compte sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace.

GOMER

OAP secteur 2 : Parcelles OA302 et 608, rue des Châtaigneraies

Il s'agit de parcelles cultivées (maïs) présentant un intérêt agricole. La Chambre d'Agriculture a émis une réserve de son côté.

Le commissaire enquêteur émet **une réserve** à la création d'une OAP sur ces parcelles. D'autres solutions d'aménagement n'impactant pas des parcelles agricoles existent sur la commune.

OAP secteur 3 : La voie projetée dans l'OAP va créer des conflits en reliant la rue de la Vallée de l'Ousse (impasse) et la rue des Prés (étroite). Le commissaire enquêteur émet **une réserve** sur cette OAP, et recommande fortement de supprimer cette liaison.

NOUSTY

OAP secteur 2 Pré du Roy :

Le commissaire enquêteur émet **une double réserve** sur cette OAP :

- **une réserve** sur la création d'une voie douce (évolutive) entre l'OAP et la voie privée du Pic du Ger
- **une réserve** sur la création de l'OAP conditionnée à une contrainte de bail de la SCEA

OAP CAPSUS :

Le projet de tronçon de voie traversant la parcelle 65, reliant l'OAP à la rue des Grives suscite de nombreuses inquiétudes : augmentation risque inondation, augmentation trafic routier sur une voie pas adaptée (rue des Grives).

Le commissaire enquêteur émet **une réserve** sur l'OAP CAPSUS qui devra établir un schéma directeur de voirie global prenant en compte les incidences : tracé, accord de toutes les parties intéressées (collectivité, conseil départemental, agence de l'eau, etc.), échéancier...

PONSON DESSUS

OAP secteur 2

Un périmètre de réciprocité englobe en totalité la parcelle ZC1146, ce qui constitue une incompatibilité avec le projet d'OAP sur ce secteur. Aussi, le commissaire enquêteur émet **une réserve au projet d'OAP** du secteur 2 conditionnée par le périmètre de réciprocité (à vérifier).

PONTACQ

OAP secteur 1 Collège, secteur 3 Pic du Midi

Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie (prise en compte du tracé des voies déjà réalisées ou à créer, et projet urbain) sous **réserve** de leur compatibilité avec les orientations du PADD et sous réserve que les densités soient maintenues.

B/ RECOMMANDATIONS

AAST

HOMBROUCKX Olivier/ OAP secteur bourg

Le commissaire enquêteur **recommande** que le maître d'ouvrage se rapproche du cabinet qui avait réalisé une étude hydrographique chez monsieur Hombrouckx (B713) et dans son environnement afin de relever les points saillants de l'étude (concerne l'OAP secteur bourg).

BARZUN

Le commissaire enquêteur a constaté que la parcelle voisine ZB 213 était boisée et **recommande** de classer cette parcelle en espace boisé au titre de l'article L.151-19 du CU.

ESPOEY

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie

Le commissaire enquêteur **recommande** que l'ancienne maison (déclarée annexe source mairie) de la parcelle ZH52 fasse l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU.

LASCASSIES Jean-Jacques

Activité de pépiniériste sur les parcelles ZN 324, ZN 334 et 335 à ESPOEY.

S'agissant d'une activité agricole (arboriculture, horticulture, entretien parcs, etc...), le commissaire enquêteur **recommande** que le pétitionnaire puisse implanter son bâtiment sur les parcelles classées A, en dehors de la bande de bruit de 75 m.

MEDOU Franck

Le commissaire enquêteur **recommande** de modifier le zonage de la parcelle B609 (actuellement Nce) et de la classer « espace boisé identifié pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU » suite contrôle site.

GER

Parcelles C 472, 474, 475, 476, 478 et 1669 à GER.

Le commissaire enquêteur **recommande le** changement de classement de AU0 en AU sous la condition qu'elle intègre la parcelle 472 au sein d'une OAP.

Société COOS sur les parcelles B713, 714, 715, 716.

Le commissaire enquêteur **recommande** d'adapter le classement du zonage en cohérence avec ses activités : Na par rapport à son activité transport et prestation de services semble adapté. Voir si le zonage Na permettra d'englober également l'activité plus dédiée au secteur agricole (silo), ou s'il faudra rajouter un zonage Aa.

TRILHE-METEYER Auguste

Le commissaire enquêteur **recommande** de modifier le zonage de GER3 et de le ramener à la limite de la parcelle B1724.

GOMER

PENOUILH Annick et Jean-Marie et parcelle A341

Le commissaire enquêteur **recommande** une OAP comprenant les parcelles 345 et 663 de Mr/Mme
PENOUILH ainsi que la parcelle A341 afin de la désenclaver.

LIVRON

La parcelle ZK14, de par son emplacement en extension immédiate du tissu urbain constitué du bourg constitue une opportunité d'urbanisation pour la collectivité. Le commissaire enquêteur **recommande :**

- de supprimer l'OAP de la parcelle ZK20 (pas vendeur, source mairie)
- de créer une OAP sur la parcelle ZK14

PONSON DESSUS

Parcelle 0C188 : à la suite du contrôle sur site, le commissaire enquêteur **recommande** de diminuer légèrement le zonage pour être conforme à la distance règlementaire du périmètre de réciprocité, et éviter des risques de conflit (remarque Chambre d'Agriculture).

PONTACQ

CAZENAVE Jean-Bernard, Parcelle ZX75, et Territoire

Le commissaire enquêteur **recommande** de trouver une solution administrative pour ce pétitionnaire, mais également pour d'autres éventuelles demandes similaires sur la Territoire : création de silo de séchage et stockage de céréales avec volume supérieur au périmètre du PC.

LEGENDES SCHEMAS DOSSIER PLUi

Comme signalé au bureau d'études, et également remonté par la mairie de PONTACQ, le commissaire enquêteur **recommande** de modifier et adapter les légendes des OAP en fonction des projets d'aménagement : habitat groupé, collectif, etc...

DENSITES

Le commissaire enquêteur **recommande** d'augmenter légèrement les densités de population dans les différentes OAP du territoire (comme le soulignent le SMGP, la DDTM, la Chambre d'Agriculture, la MRAe), notamment sur les communes de Nousty et Soumoulou.

L'ensemble de ces réserves et recommandations a fait l'objet d'un examen attentif par la Communauté de communes avec l'objectif de ne pas porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

V. Présentation du projet de PLUi OUSSE-GABAS prêt à être approuvé.

Conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport du commissaire enquêteur, et les propositions d'évolution du PLUi ont été présentés en conférence intercommunale des Maires le 26 janvier 2023.

Le projet de PLUi OUSSE-GABAS prêt à être soumis au Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, des observations formulées à l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur et complété des pièces relatives à la procédure.

Ainsi les modifications apportées au Projet de PLUi arrêté ont été transmises de façon détaillée dans le document figurant en annexe à la note de synthèse adressée avec la convocation (« PLUi territoire Ousse Gabas - Conseil communautaire du 23/02/2023 - *Validation des modifications apportées au PLUi pour donner suite aux avis PPA et avis et conclusions du commissaire enquêteur* »).

En voici la synthèse :

Le règlement graphique.

- Réajustement à la marge (ajout ou réduction) de l'emprise des boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Barzun, Espoey) et identification d'arbres remarquables à protéger (Espoey, Ger)
  => Identification de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (+1 à Espoey/+3 à Ger / +1 sur Lourenties)
  => Création d'une nouvelle zone pour l'implantation d'un parc photovoltaïque (Ponson-Dessus)
  => Identification d'un nouvel élément de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU (Soumoulou)
- Evolution du classement de certaines parcelles :
  - Classement en zone AU au lieu de AU0 (Ger), AU au lieu de UBb (Livron)
  - Suppression d'une zone AU reversée en zone A, N et Nce (Nousty) et réduction d'une zone AU (Nousty)
  - Extension à la marge de la zone urbaine lorsque la demande apparait cohérente avec les orientations du PADD (Ger, Gomer, Ponson-Dessus) ou évolution du découpage par rapport à des demandes de particuliers (Ger)
  - Création, suppression ou réajustement d'emplacements réservés si l'acquisition et/ou l'aménagement a été fait ou si avancement des études de faisabilité + ajustement du zonage si nécessaire (Ger, Pontacq, Nousty) ou à la demande du Conseil Départemental (Gomer, Hours, Nousty).

Le règlement écrit

- Définition d'une hauteur de grillage pour les clôtures en limite de zone A et N (1,80m)
- Dérogation à la règle sur le nombre de stationnement dans le bourg ancien de Pontacq (zone UAa)
- Modification du règlement écrit de toutes les zones afin d'y intégrer une disposition spécifique sur les haies arborées
- Interdiction des accès sur la RD940 hors agglomération.

Les OAP

- Modification de la légende de l'ensemble des schémas d'OAP pour une meilleure lisibilité
- Création de deux OAP (Ger, Livron) et suppression d'une OAP (Nousty)
- Modification de trois OAP (Gomer, Nousty, Pontacq)
- Phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sur les communes de Ger et Nousty
- Modification des densités sur une zone AU (Nousty)
- Intégration des dispositions sur la mixité sociale pour les communes concernées (Soumoulou, Pontacq, Ger et Nousty).

Les annexes

- Actualisation de l'atlas des zones inondables sur l'annexe informative.

Le rapport de présentation

- Actualisation du résumé non technique
- Simplification des indicateurs de suivi
- Intégration des réflexions menées dans le cadre du schéma cyclable (Ger, Pontacq, Soumoulou-Nousty
- Compléments d'information sur la ressource en eau potable et sur l'assainissement collectif
- Intégration de la vérification des hydrants réalisée sur les communes
- Intégration de l'étude du CEN en annexe du rapport de présentation et localisation par commune des secteurs à enjeux en termes de biodiversité
- Modification de la justification et des incidences en fonction des modifications apportées dans les pièces règlementaires.

Synthèse de la consommation d'espace pour donner suite aux modifications apportées

- Potentiel de 926 logements au lieu de 943 logements au moment de l'arrêt du PLUI. Plus de 23 % du potentiel n'est pas ouvert immédiatement à l'urbanisation contre 14 % au moment de l'arrêt du PLUI
- Habitat : Réduction de la consommation d'espace à la suite de la suppression de la zone AU du Pré du Roy sur Nousty.
- Zones d'activités : Extension de la surface consommée pour l'activité de Ponson-Dessus
- Equipements, services et loisirs : augmentation de la surface consommée liée au reversement en zone UE sur Nousty d'une partie de la zone AU et à la rectification d'une erreur sur Ger lors de l'arrêt (non-comptabilisation d'une des zones UE)
- STECAL : augmentation liée à la zone Ner de Ponson-Dessus pour le photovoltaïque.

Rectification d'erreurs matérielles

- Erreur d'intitulé de zone sur Soumoulou sur le règlement graphique : UX au lieu de Uxb
- OAP Soumoulou secteur rue de l'Ousse : correction de la superficie et du nombre de logements correspondants.

Il est important de constater que ces modifications, ces ajustements apportés au projet pour tenir compte des avis émis sur le dossier et de l'enquête publique ne modifient pas l'économie générale du projet tel qu'arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn le 30 septembre 2021.

Il est à noter que l'approbation du PLUi OUSSE-GABAS emporte abrogation des cartes communales existantes sur le périmètre du PLUi OUSSE-GABAS. Il s'agit des cartes communales des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier.

Enfin, le dossier de PLUi OUSSE GABAS prêt à être approuvé a été transmis à l'ensemble des élus par messagerie électronique le 17 février 2023 (« Dossier pour appro - février 2023.zip » à partir d'un lien actif du 17/02/23 au 17/03/23).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1, L.151-1 à L.153-30, R.104-38, R.151-1, R.151-4, R.151-21 à R.151-26, R.153-1 à R.153-10 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses article L.123-1 et suivants et R.123-2 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-22-008 en date du 22 juillet 2016 portant création de la Communauté de communes du Nord Est Béarn, issue de la fusion des communautés de communes d'Ousse-Gabas, du Pays de Morlaàs et du Canton de Lembeye en Vic-Bilh, actant la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » par la nouvelle Communauté de communes ;

Vu L'arrêté préfectoral n°2017-12-28-003 du 28 décembre 2017 prononçant le retrait de la commune de Labatmale (255 habitants) à compter du 1er janvier 2018, celle-ci adhérant à la même date à la Communauté de Communes du Pays de Nay ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé en date du 29 juin 2015, en cours de révision ;

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire du projet de PLUi OUSSE-GABAS ;

Vu notamment les cartes communales des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier ;

Vu la délibération n°82-12/2015 en date du 17 décembre 2015 du conseil communautaire de la Communauté de communes Ousse-Gabas prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2017-2303-2.1-10 en date du 27 mars 2017 du conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn décidant, notamment, de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des communes composant anciennement la Communauté de Communes Ousse-Gabas ;

Vu la délibération n°2017-2906-8.4-9 en date du 29 juin 2017 du conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn adaptant les modalités de concertation fixées le 17 décembre 2015 ;

Vu les procès-verbaux et comptes-rendus des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des conseils municipaux des communes concernées par le projet ayant eu lieu du 15 au 28 novembre 2017 ;

Vu le procès-verbal du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn le 20 décembre 2017 ;

Vu la délibération n°2020-3001-2.1.2-1 du 30 janvier 2020 du conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi OUSSE-GABAS ;

Vu l'avis favorable émis par les conseils municipaux des communes concernées par le projet : Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson-Dessus et Pontacq ;

Vu les avis défavorables avec observations émis par les conseils municipaux des communes d'Aast et Lourenties ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn n°2021-3009-2.1.2-6 en date du 30 septembre 2021 relative au nouvel arrêt du PLUi en application des dispositions de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable émis par les conseils municipaux des communes concernées par le projet : Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Nousty, Pontacq et Soumoulou ;

Vu l'avis favorable avec remarque du conseil municipal de la commune de Lucgarier ;

Vu l'avis favorable avec observations du conseil municipal de la commune de Ponson-Dessus ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

Vu l'arrêté n°A-2022-004 du 5 avril 2022 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn portant ouverture de l'enquête publique du projet de PLUi OUSSE-GABAS ;

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 2 mai 2022 à 9h00 au jeudi 02 juin 2022 à 17h00 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 16 juillet 2022 ;

Vu la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 26 janvier 2023 relative à la présentation des avis joints au dossier d'enquête public, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe à la présente délibération portant sur les modifications apportées au projet de PLUi visant à prendre en compte les avis émis sur le projet de PLUi, les observations émises par le public lors de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le projet de PLUi OUSSE-GABAS modifié pour tenir compte des avis émis, des observations émises par le public lors de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et le cas échéant le modifier sans en bouleverser l'économie générale ;

Après avoir entendu le Vice-Président en charge de l'aménagement stratégique et des infrastructures dans ses explications complémentaires et après en avoir largement délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal OUSSE-GABAS tel qu'il lui a été transmis et présenté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

ABROGE les cartes communales des communes des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier ;

INFORME que le PLUi OUSSE-GABAS et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.253-23 dudit code ;

INFORME que la délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (1 rue Saint Exupéry 64160 MORLAAS) et dans les mairies des 14 communes concernées ; Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

INFORME que le dossier de PLUi OUSSE-GABAS sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (1 rue Saint Exupéry 64160 MORLAAS) aux jours et heures habituels d'ouverture et sera également consultable sur le site internet de la communauté de communes ;

RAPPELLE que la délibération accompagnée du dossier intégral du PLUi Ousse-Gabas sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques ;

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès sa publication et la transmission au préfet de la délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU NORD EST BÉARN 64160

NORD EST BÉARN

PRÉFECTURE
Pyrénées-Atlantiques
21 MARS 2023
Courrier ARRIVÉE
Service :

PLUi territoire Ousse Gabas

Conseil communautaire du 23/02/2023

Validation des modifications apportées au PLUi suite aux avis PPA et avis et conclusions du commissaire enquêteur

systémys

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

ARTELIA
Passion & Solutions

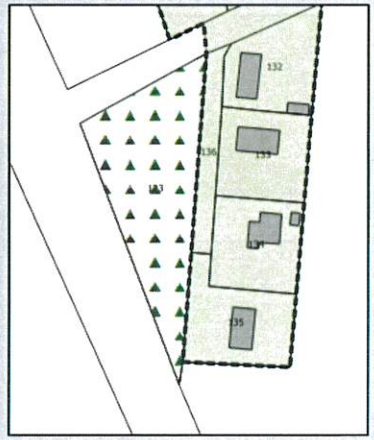
AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis favorable assorti de :

- 14 recommandations
- 7 réserves

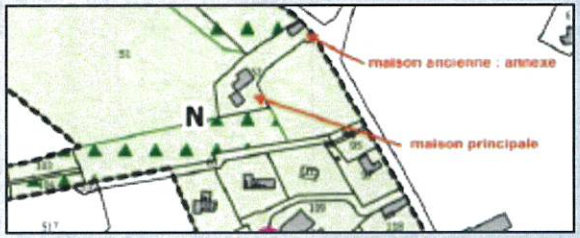
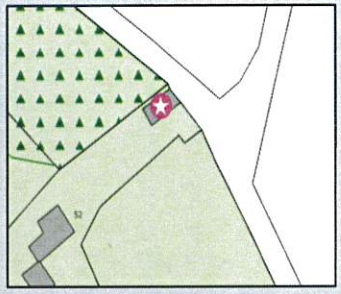
BARZUN

=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
Le commissaire enquêteur a constaté que la parcelle voisine ZB 213 était boisée et recommande de classer cette parcelle en espace boisé au titre de l'article L.151-19 du CU.  *Il s'agit de la parcelle ZB123 et non ZB213*	*Au regard de l'intérêt paysager qui permet de gérer l'interface entre la RD940 et les maisons, les boisements présents sur la parcelle ZB123 pourraient être protégés au titre de l'article L,151-19 du CU*	*Modification règlement graphique : identification de la parcelle au titre du L151-23 du CU* 

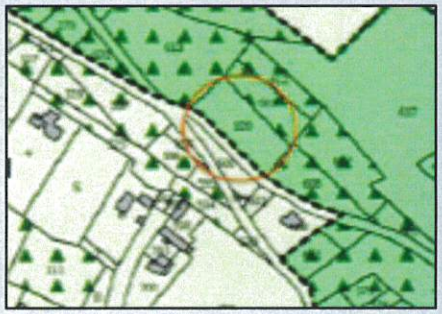
ESPOEY

=> RECOMMANDATION

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
ECHASSERIAU Jean Marie et Annie Le commissaire enquêteur recommande que l'ancienne maison (déclarée annexe source mairie) de la parcelle ZH52 fasse l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU. 	*L'ancienne maison située sur la parcelle ZH52 pourrait être identifiée au titre de l'article L151-11 2° du CU.*  **Proposition de réponse de la commission** *Idem PV*	*Modification règlement graphique avec ajout bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3* 

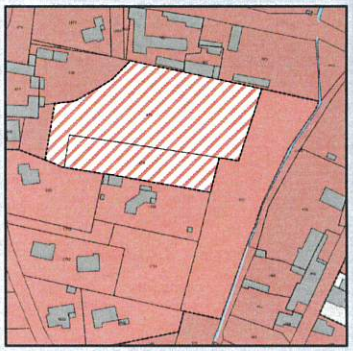
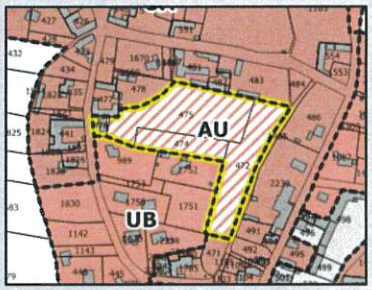
ESPOEY

=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
Le commissaire enquêteur recommande de modifier le zonage de la parcelle B609 (actuellement Nce) et de la classer « espace boisé identifié pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU » suite contrôle site. 	*Au regard de l'état boisé du site, la protection au titre du L151-23 du CU pourrait être étendue sur la parcelle B609.* 	*Modification règlement graphique : identification de la parcelle au titre du L151-23 du CU* 

GER

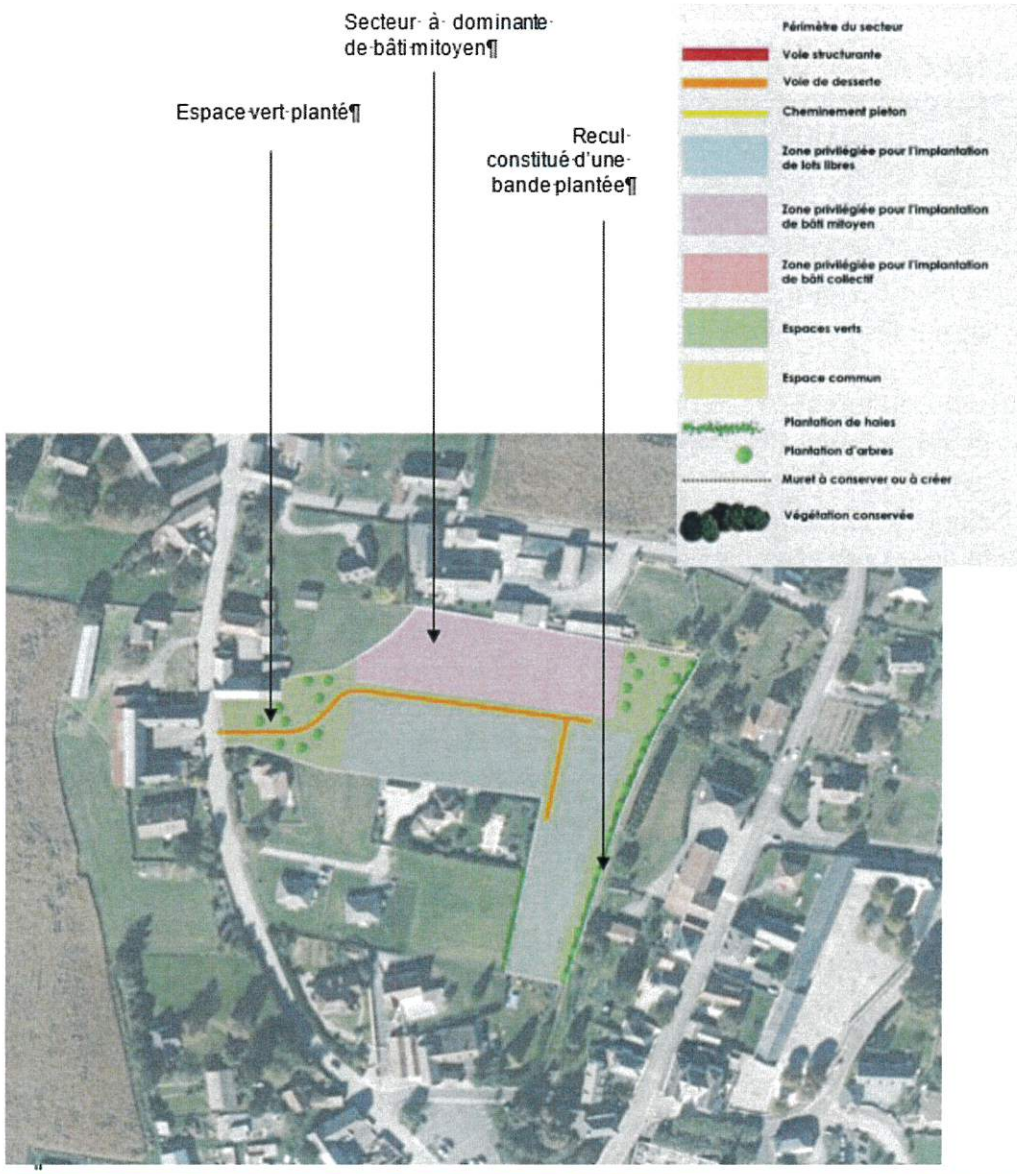
=> RECOMMANDATION

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
CAZENAVE Indivision Maryline, Thierry, Stéphane Parcelles C 472, 474, 475, 476, 478 et 1669 à GER. Le commissaire enquêteur recommande le changement de classement de AU0 en AU sous la condition qu'elle intègre la parcelle 472 au sein d'une OAP. 	*La problématique d'accès qui existait et qui justifiait le classement en AU0 a été levée ; la grange faisant obstacle à la desserte de la voie a été détruite.* *Le classement en AU0 ne se justifie donc plus et la zone pourrait dès lors être reversée en zone AU ouverte à l'urbanisation sous réserve que l'échéance de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU sur Ger soit réinterrogée au regard de l'avis de la DDTM (programmation de l'ouverture à l'urbanisation).* *A noter qu'au regard du classement en zone AU ouverte à l'urbanisation, une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée. Cette dernière permettant de favoriser une bonne intégration de la zone dans le fonctionnement global du secteur.* **Proposition de réponse de la commission** *Le classement en AU avec intégration de la parcelle 472 apparaît cohérent en matière d'aménagement au regard de la situation de cette parcelle*	*Modification règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation* ***Surface de la zone 1,22 ha*** 

GER

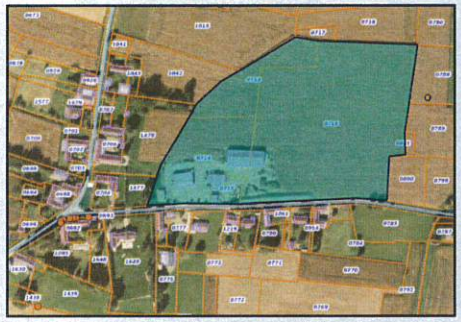
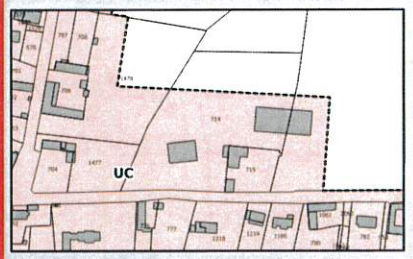
=> RECOMMANDATION

Le secteur représente une surface d'environ 1.2 ha. La densité sera comprise entre 10 et 12 logements par hectare soit un potentiel de 11 à 13 logements.



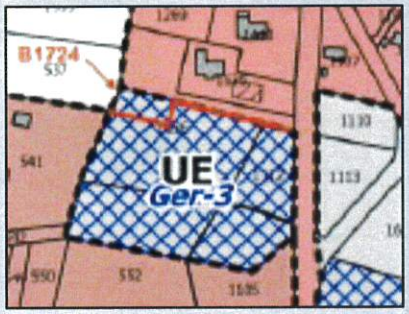
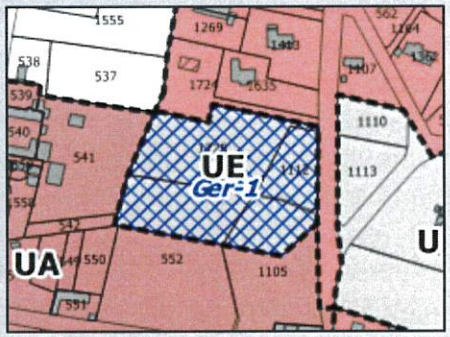
GER

=> RECOMMANDATION

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
PEDEBIDEAU Jean-Bernard Société COOS sur les parcelles B713, 714, 715, 716. Le commissaire enquêteur recommande d'adapter le classement du zonage en cohérence avec ses activités : - Na par rapport à son activité transport et prestation de services semble adapté - voir si le zonage Na permettra d'englober également l'activité plus dédiée au secteur agricole (silo), ou s'il faudra rajouter un zonage Aa. 	*Secteur situé en extension de la zone urbaine.* *Le classement en zone agricole s'il ne permet pas l'extension des constructions existantes, ne remet pas pour autant en cause l'activité existante.* *L'emprise demandée ne peut être qualifiée de STECAL au regard de la superficie demandée. Une extension de la zone UC qui autorise « Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat », ainsi que « Les constructions nouvelles à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles soient nécessaires à une activité existante à la date d'approbation du PLUi et située sur la même unité foncière que l'activité existante ou en extension d'un entrepôt existant » au droit de l'emprise existante pourrait être envisagée.* **Proposition de réponse de la commission** *La délimitation demandée par le pétitionnaire correspond à une extension qui ne peut être envisagée dans le cadre d'un STECAL.* *Le classement en zone Na ou Aa est lié à des activités isolées hors cette activité est située en continuité immédiate du bourg. Comme précisé lors de la réponse au PV, un classement en zone UC permettrait de concilier évolution de l'activité et prise en compte de la proximité de zones à vocation résidentielle.*	*Modification règlement graphique avec extension de la zone UC* *Nouvelle surface: 7,46 ha* *Ancienne surface :6,03ha* 

GER

=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
Le commissaire enquêteur recommande de modifier le zonage de GER3 et de le ramener à la limite de la parcelle B1724. 	*La partie de parcelle B1724 intégrée en zone UE et identifiée en ER pourrait être restituée en zone UB.*	*Modification règlement graphique surface sur le tableau des ER.* *Nouvelle surface : 1,07 ha* *Ancienne surface : 1,10ha* 

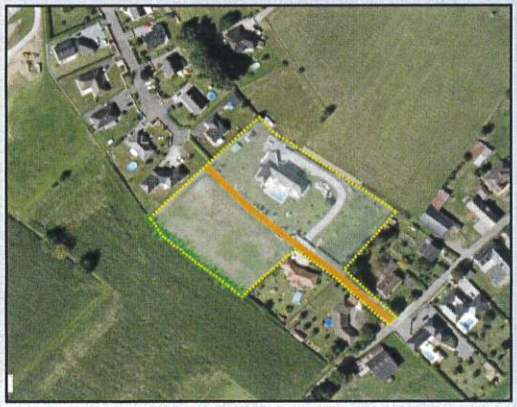
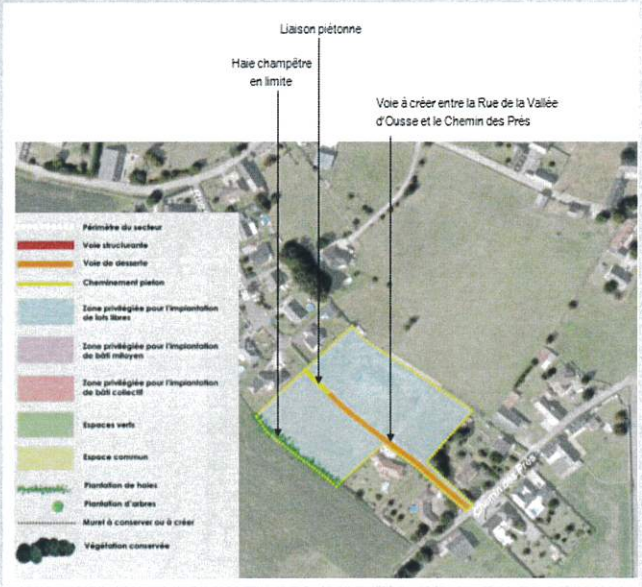
GER

=> *RÉSERVE*

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
MAIRIE de GER Emplacements réservés La mairie souhaite faire évoluer des emplacements réservés et classer en NL les parcelles B32 et B33. Le commissaire enquêteur est favorable aux sollicitations de la mairie sous réserve : - qu'elles n'impactent l'équilibre écologique des zones humides proches - qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50% l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51% dans le PLUi). Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires. La surface totale induite par ces demandes d'urbanisation s'élève à environ 9000m° et sera à prendre en compte sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace.	*Si les parcelles sont propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus. Concernant l'extension de la zone NL, il conviendra d'analyser l'incidence en termes de consommation d'espace et d'impact sur l'environnement (zone humide à proximité).* *Extension d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM* **Proposition de réponse de la commission** *L'ER Ger-2 ne se justifie plus dans la mesure où la collectivité lors de l'EP a précisé être propriétaire des parcelles 28, 29, 31 et 32. Au regard de l'occupation actuelle de la parcelle 32, cette dernière pourrait être reversée en zone NL.*	*Modification règlement graphique et suppression de l'ER* *Nouvelle surface : 1,44ha* *Ancienne surface : 1,78ha* 

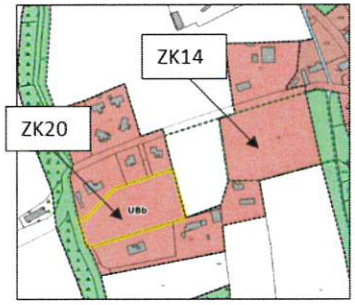
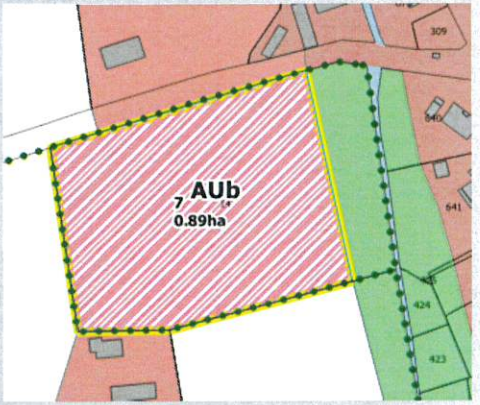
GOMER

=> *RÉSERVE*

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
OAP secteur 3 La voie projetée dans l'OAP va créer des conflits en reliant la rue de la Vallée de l'Ousse (impasse) et la rue des Prés (étroite). Le commissaire enquêteur émet une réserve sur cette OAP, et recommande fortement de supprimer cette liaison. 	*La liaison identifiée entre la rue de la Vallée de l'Ousse au Nord et la rue des Prés pourrait être supprimée et remplacée par une liaison piétonne.*	*Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec modification du principe de voirie* 

LIVRON

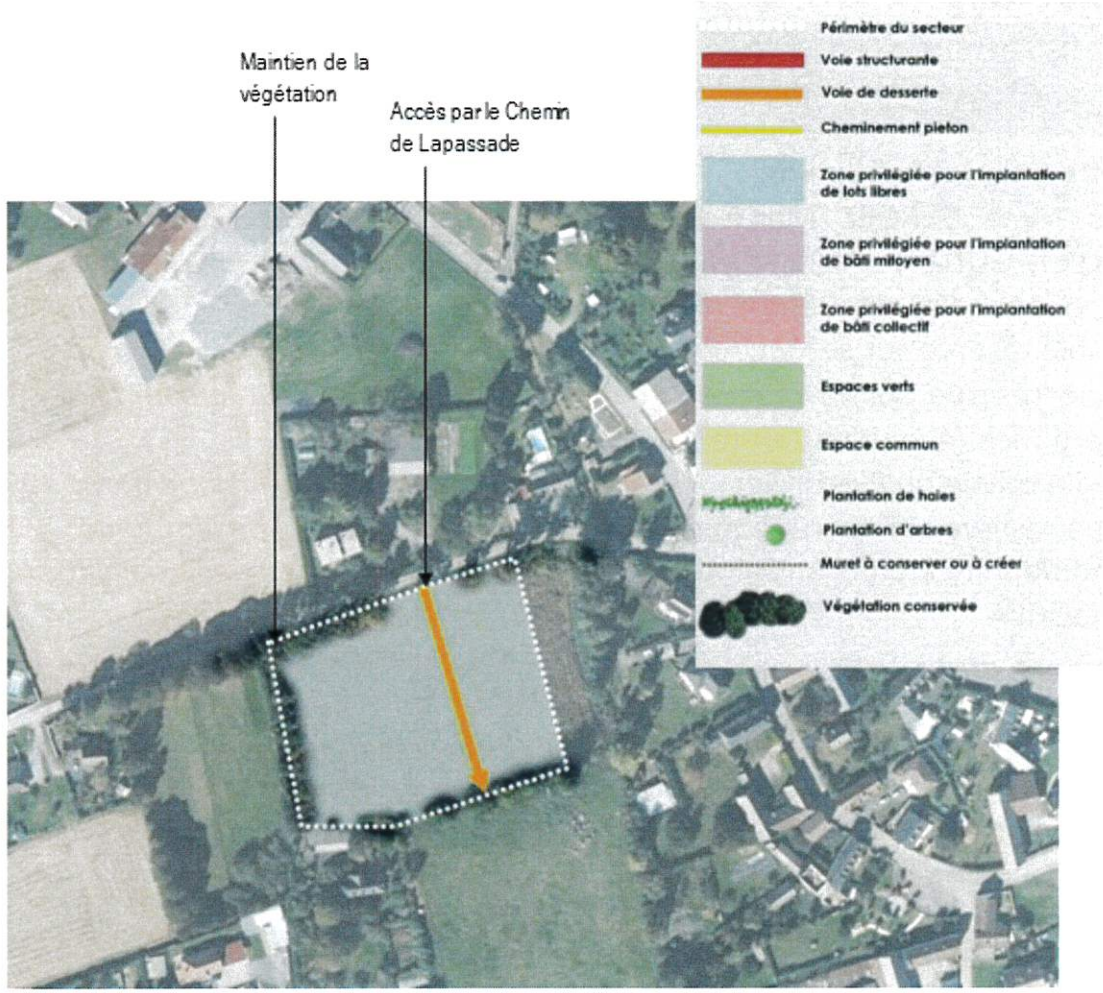
=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
La parcelle ZK14, de part son emplacement en extension immédiate du tissu urbain constitué du bourg constitue une opportunité d'urbanisation pour la collectivité. Le commissaire enquêteur recommande : - de supprimer l'OAP de la parcelle ZK20 (pas vendeur, source mairie) - de créer une OAP sur la parcelle ZK14 	*Il pourrait être ajoutée une OAP sur la parcelle ZK14; il apparaît toutefois difficile de justifier la suppression de l'OAP sur la parcelle ZK20 au regard de la configuration de la parcelle (organisation de la desserte notamment).*	*Modification du règlement graphique avec un classement de la parcelle ZK14 en zone AUb et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec ajout d'une OAP sur la parcelle concernée* 

LIVRON

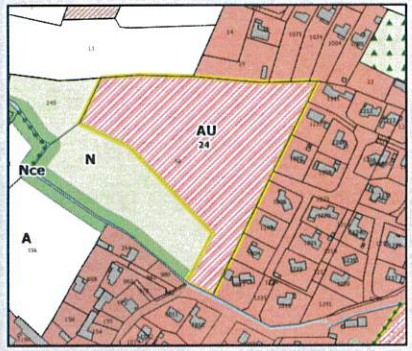
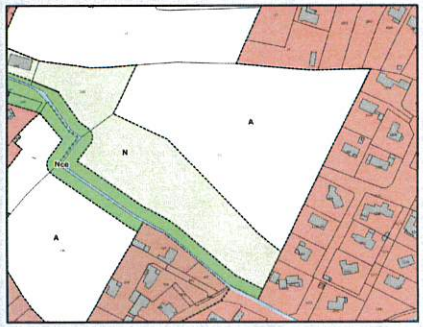
=> RECOMMANDATION

Le secteur représente une surface d'environ 0.9 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est comprise entre 8 et 9 logements par hectare soit un potentiel compris entre 6 et 7 logements.



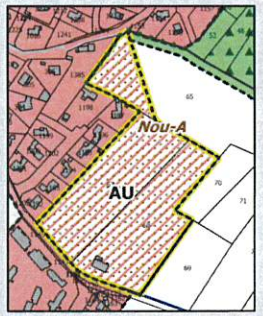
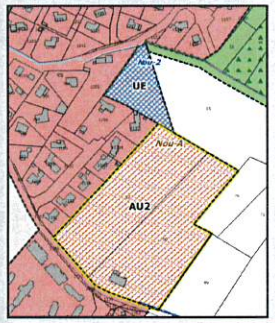
NOUSTY

=> RÉSERVE

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
OAP secteur 2 Pré du Roy Mrs Mme VERGEZ Marie Pierre / DALLET/ GUITET/ SARTHOU/ MONET Le commissaire enquêteur émet une double réserve sur cette OAP : - une réserve sur la création d'une voie douce (évolutive) entre l'OAP et la voie privée du Pic du Ger - une réserve sur la création de l'OAP conditionnée à une contrainte de bail de la SCEA 	*La suppression de la zone AU induite par la contrainte liée au bail de la SCEA évoquée par le CE remettrait en cause le projet de la commune de Nousty et donc l'équilibre de développement sur la commune. Deux possibilités :* - *Ouverture de la zone après 2030* - *Suppression de la zone AU et augmentation de la densité sur les autres zones AU.* *La création d'une nouvelle zone AU n'est pas évoquée par le CE et engendrerait une fragilité juridique au regard de la superficie à compenser.* **Proposition de réponse de la commission** *Suppression de la zone AU concernée et augmentation de la densité sur le secteur Capsus*	*Modification du règlement graphique avec suppression de la zone AU (2,20 ha pour 24 lots) reversé pour partie en en zone A, N et Nce.*  AVANT APRES 

NOUSTY

=> RÉSERVE

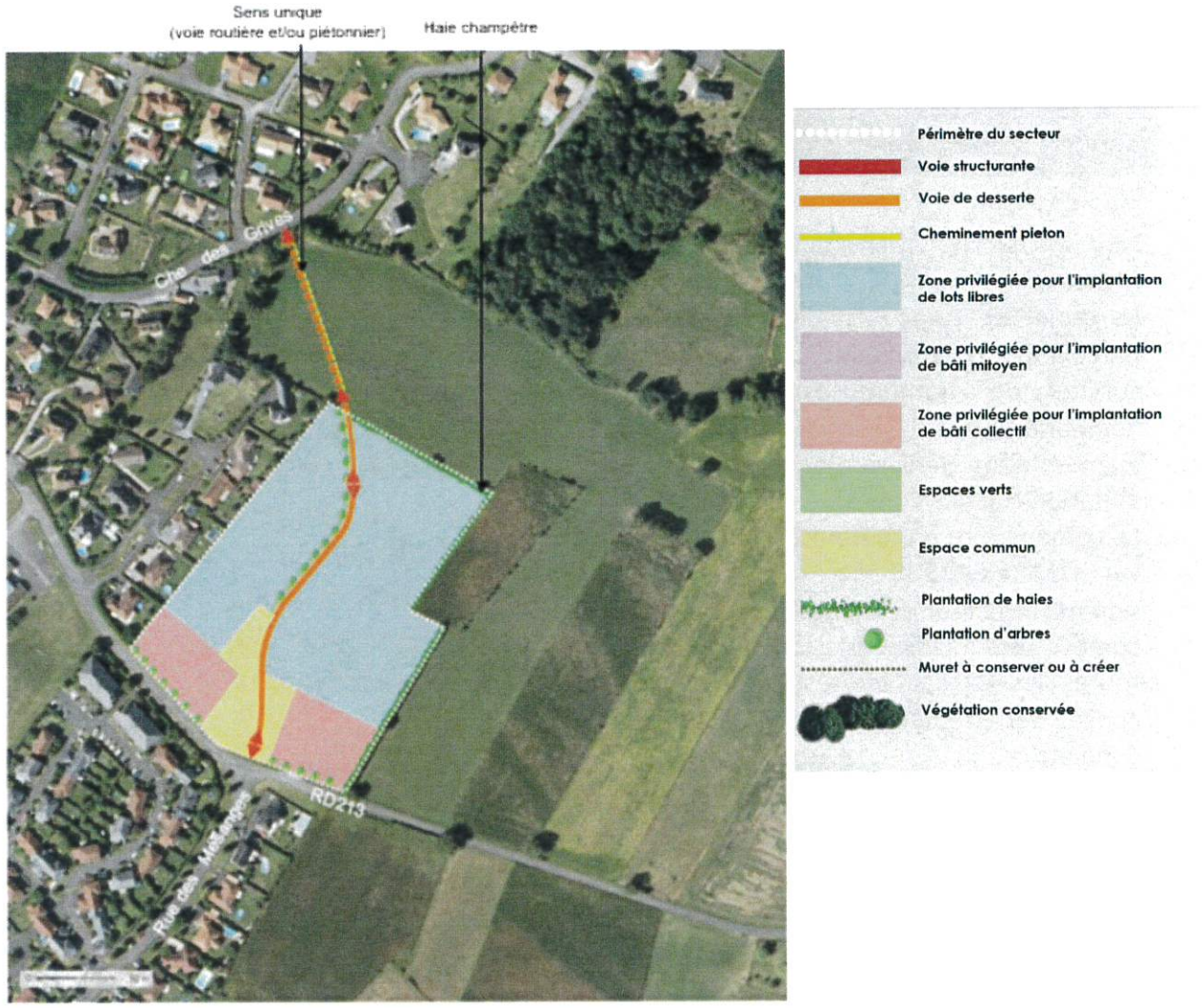
Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
OAP CAPSUS Mrs RAUFASTE/ MONPEREZ-MADELMONT/ MONET Le projet de tronçon de voie traversant la parcelle 65, reliant l'OAP à la rue des Grives suscite de nombreuses inquiétudes : augmentation risque inondation, augmentation trafic routier sur une voie pas adaptée (rue des Grives). Le commissaire enquêteur émet une réserve sur l'OAP CAPSUS qui devra établir un schéma directeur de voirie global prenant en compte les incidences : traçé, accord de toutes les parties intéressées (collectivité, conseil départemental, agence de l'eau, etc), échéancier… 	*Les éléments demandés par le CE relèvent davantage d'une étude de faisabilité que d'une OAP.* *Une OAP reste un schéma de principe d'aménagement de la zone. Deux possibilités :* - *Réduction de la zone (partie Nord : espace vert) et suppression du bouclage* - *Maintien de la zone telle quelle si étude de la collectivité permet de lever la réserve* **Proposition de réponse de la commission** *Emprise modifiée et mise en place d'un nouveau principe de voirie pour améliorer la sortie sur le chemin des Grives*	*Modification du règlement graphique avec réduction de l'emprise de la zone AU et classement en zone UE d'une partie de l'ancienne zone AU (0,43 ha) et modification du schéma de principe de l'OAP.* *Création d'un emplacement réservé (Nou-2) dont la destination est la création d'une voirie et d'un espace vert* AVANT  APRES 

NOUSTY

=> RÉSERVE

La voie sera à double sens dans sa traversée du secteur à urbaniser puis un sens unique et/ou un cheminement piétonnier sera aménagé sur la partie Nord afin d'interdire l'accès à la zone depuis le Chemin des Grives, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Le secteur représente une surface d'environ 2,9 ha. La densité sera comprise entre 22 et 26 logements par hectare soit un potentiel de 65 à 75 logements.



PONTACQ

=> *RÉSERVE*

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
OAP secteur 1 Collège, secteur 3 Pic du Midi Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie (prise en compte le tracé des voies déjà réalisées ou à créer, et projet urbain) sous réserve de leur compatibilité avec les orientations du PADD et sous réserve que les densités soient maintenues. 	*Les évolutions apportées dans le cadre du projet du collège concernant notamment le tracé des voies déjà réalisées ou à créer pourraient être intégrées à l'OAP.* **Proposition de réponse de la commission** *Idem PV*	*Modification OAP proposée (schéma + texte) : Les cheminements piétons devront être intégrés à la conception des voies secondaires, sous la forme de trottoirs ou de voie partagée.* 

TERRITOIRE

=> RECOMMANDATION

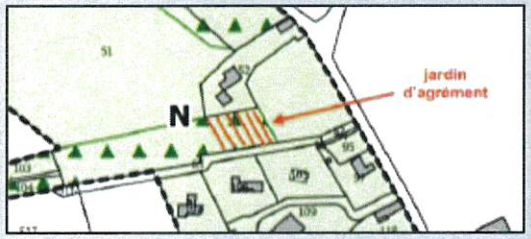
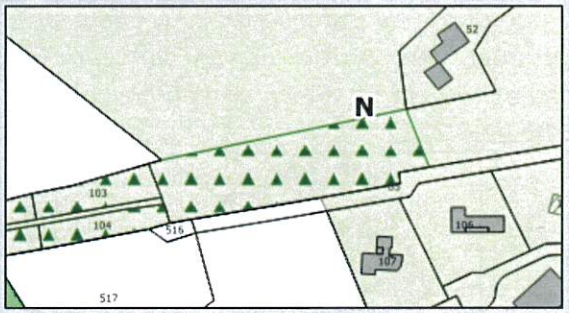
Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
LEGENDES SCHEMAS DOSSIER PLUi Comme signalé au bureau d'études, et également remonté par la mairie de PONTACQ, le commissaire enquêteur recommande de modifier et adapter les légendes des OAP en fonction des projets d'aménagement : habitat groupé, collectif, etc...	*Les légendes OAP pourront être adaptées pour une meilleure lisibilité*	*Modification de la légende des schéma des OAP avec les lots libres identifiés en bleu*
DENSITES Le commissaire enquêteur recommande d'augmenter légèrement les densités de population dans les différentes OAP du territoire (comme le soulignent le SMGP, la DDTM, la Chambre d'Agriculture, la MRAe), notamment sur les communes de Nousty et Soumoulou.	*L'augmentation de la densité induira une réduction des superficies en extension.* *Il conviendra d'évaluer les incidences des modifications apportées et de voir si une telle augmentation des densités est envisageable.*	*(Cf fin du diaporama)*

OBSERVATIONS DU PUBLIC

ESPOEY

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
CIVADIER Magalie *Madame CIVADIER habite sur la parcelle E639 à ESPOEY où se trouvent 2 arbres dont 1 chêne centenaire.* *Elle souhaite que ces 2 arbres soient classés sur leur parcelle (réservoir de biodiversité). Elle suggère la mise* *en place d'une compensation en cas de destruction.* Le CE se réjouit d'une telle initiative de la pétitionnaire (une demande similaire sur l'ensemble du territoire) visant à protéger une essence noble et servant de réservoir de biodiversité. Le commissaire enquêteur est favorable à l'identification de l'arbre au titre de l'article L151-23 du CU.	*Les arbres cités peuvent faire l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement du* *PLUi prévoit que :* *« Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.* *De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :* • *Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,* • *Pour des critères de sécurité,* • *Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative. »* **Proposition de réponse de la commission** *Les arbres mentionnés pourront être identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU.*	*Modification règlement graphique : identification de deux arbres au titre du L151-23 du CU*  

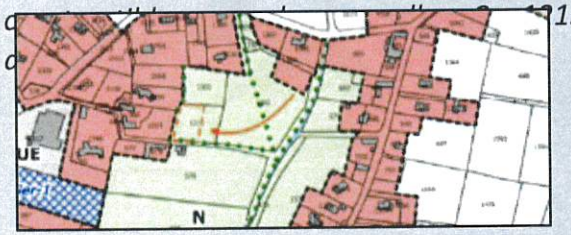
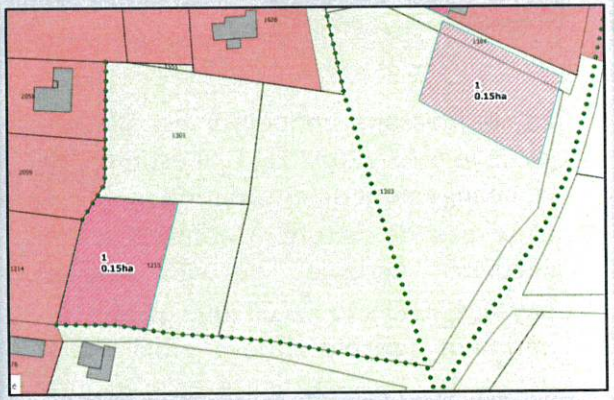
ESPOEY

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
CHASSERIAU Jean Marie et Annie *Mr Mme ECHASSERIAU font remarquer que sur le document graphique, l'espace boisé classé s'arrête au droit de la maison, mais il présente un ancien document d'urbanisme, (annexé) où l'espace boisé classé s'arrête à la pointe de la parcelle ZH 51. A la place, il y a un jardin d'agrément avec des arbres fruitiers et un tulipier. Mr Mme ECHASSERIAU demandent la modification de l'espace boisé classé.*  Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité. Il est favorable à la modification du document graphique.	*Il ne s'agit pas d'une identification au titre des Espaces Boisés Classés mais au titre de l'article L151-23 du CU.* *La délimitation pourra être réajustée.* **Proposition de réponse de la commission** *Idem réponse PV*	*Modification du règlement graphique avec réduction de l'emprise du secteur identifié au titre de l'article L151-23 du CU* 

GER

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
BOURDALLE-BORDENAVE Laurette *Madame BOURDALLE-BORDENAVE possède une grange sur la parcelle B 1363 à GER. Elle souhaite créer un garage pour camping car (Carport). L'implantation en bordure de route est problématique et également en fond de jardin avec l'assainissement. Elle souhaiterait l'implanter sur une partie de parcelle B 1217. Elle propose de supprimer une partie de sa parcelle B 1327 classée inutilement en Nh et d'en basculer sur une partie de B 1217.*  Le commissaire enquêteur ne voit aucun impact négatif au transfert de classement Nh. Cela évitera l'implantation d'un bâtiment disgracieux en bordure de route. Il est favorable au transfert de la zone Nh.	*Le report demandé ne remet pas en cause le projet de PLUi.* *La parcelle 1217 sur laquelle est demandé le report n'est pas identifiée au RPG2020.* **Proposition de réponse de la commission** *Idem réponse PV*	*Modification du règlement graphique* 

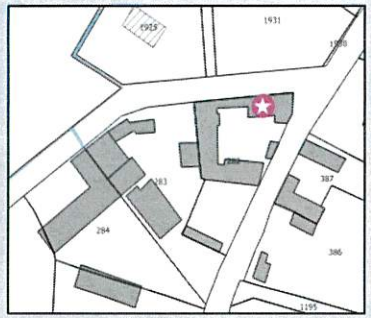
GER

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
CAILLEAU Pascal *Une partie de la parcelle C 1303 à GER est classée UB sur le PLUI. Or elle est située sur une carrière pour* *chevaux. Monsieur CAILLEAU souhaiterait conserver l'intégralité de la carrière et propose de déplacer, à* *surface équivalente, la partie de parcelle c… 1215, c…*  Le commissaire enquêteur ne voit aucun impact négatif sur l'environnement au transfert de classement UB sur une partie de parcelle C1215. Le CE est favorable au transfert de la partie de la parcelle constructible C 1303 vers la parcelle C 1215.	*Le report de la constructibilité à surface équivalente ne remet pas en cause le projet de PLUi. En outre, cela permet d'éloigner le potentiel constructible du cours d'eau s'écoulant sur le secteur.*	*Modification règlement graphique avec modification de la zone urbaine en fonction de la demande faite.* 

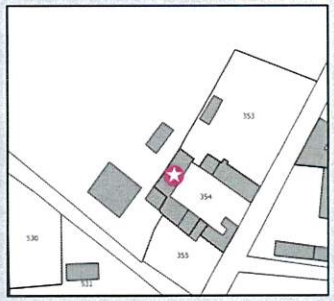
Proposition de réponse de la commission

Idem réponse PV

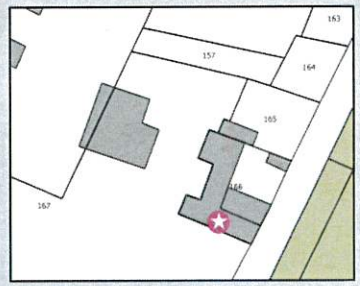
GER

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
La pétitionnaire a une grange située sur la parcelle C282 à GER. Elle souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à   Le commissaire enquêteur est allé sur place le 6 /07/2022.Fig C. Il estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination de la grange.	*Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* *Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).* *En outre, un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières est présent à proximité du bâtiment ciblé par la présente demande (source CA).*	*Modification règlement graphique avec ajout du bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3* 
	Proposition de réponse de la commission *Le bâtiment pourra être identifié au titre du L.151-11 2° du CU*	

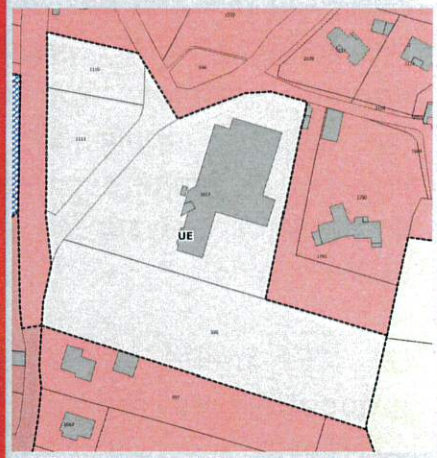
GER

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
Le pétitionnaire a une grange située sur la parcelle E354 à GER. Il souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.  Le commissaire enquêteur est allé sur place le 6 /07/2022. La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination de la grange.	*Le changement de destination (...L.151-11 2° du CU), est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole...* *Pour autant aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).* *En outre, le bâtiment cité est identifié comme un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières (source CA).* **Proposition de réponse de la commission** *Le bâtiment pourra être identifié au titre du L.151-11 2° du CU*	*Modification règlement graphique avec ajout de la parcelle en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3* 

GER

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
GARROT Félicien et Elie *Les pétitionnaires possèdent une grange en indivision avec LACARRET Marie sur la parcelle 167 à GER. Ils souhaitent que le corps de ferme et la grange puissent faire l'objet d'un changement de destination*   Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 6/07/2022. La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Il rajoute que le changement de destination permettra aux propriétaires de justifier et optimiser les travaux inhérents. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination de cette grange.	*Parcelles identifiées classées en zone A.* *Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisé dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* *Le bâtiment situé sur la parcelle 167, pour partie déclarée au RPG2020, est un hangar de stockage lié à l'activité de cultures céréalières (source CA).* *Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).* **Proposition de réponse de la commission** *Le bâtiment pourra être identifié au titre du L.151-11 2° du CU*	*Modification règlement graphique avec ajout du bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3* 

GER

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
Mairie de Ger *- obsv 1 : souhaite reprendre les ER prévus dans le POS avec l'élargissement des voies communales, et ER sur les voies départementales* *- obsv 2 : la parcelle C 595 ayant été récemment achetée par la commune, elle souhaite que le classement ER soit modifié en UE* *- obs 3 : la commune a acheté la parcelle B32. Elle souhaite que les parcelles B32 et B33 soient classées NL.* *La commune souhaite la suppression de GER 2 car elle a acheté récemment les parcelles B28 et B31 (B29 déjà propriété de la commune)* Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité. Il est favorable aux sollicitations de la mairie sous réserves : - qu'elles n'impactent l'équilibre écologique des zones humides proches - qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50% l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51% dans le PLUi). Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace.	- *Obs 1 : Une analyse des ER demandés et leur impact potentiel devra être réalisée afin de rester compatible avec le PADD* - *Obs 2 : Si la parcelle est à présent propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus.* - *Obs 3 : Si les parcelles sont propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus. Concernant l'extension de la zone NL, il conviendra d'analyser l'incidence en termes de consommation d'espace et d'impact sur l'environnement (zone humide à proximité). Extension d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM* **Proposition de réponse de la commission** - *Obs 1 : Commune valide la non reprise des ER du POS* - *Obs 2 : cf. réponse PV* - *Obs 3 : cf. réponse réserve*	*OBS 2 : Modification règlement graphique avec suppression ER-1 sur la parcelle concernée* 

GER

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
MAIRIE de GER *Observation 5 : Le règlement de chaque zone ne semble pas préciser la hauteur maximale autorisée des clôtures en limite des zones A et N : préciser la hauteur maximale. Quelles sont les règles applicables aux clôtures en limite séparative et en limite de voie sur les zones A et N ?* Le CE prend acte de la proposition de réponse de la collectivité	*La hauteur maximale autorisée pourra être précisée.* **Proposition de réponse de la commission** *S'agissant de clôtures végétales, leur hauteur est réglementée par le code civil. Toutefois, il pourra être précisé la hauteur de grillage autorisée.*	*Modification règlement écrit de toutes les zones* *Avant :* Soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales *Après :* Soit d'un grillage d'une hauteur totale ne pouvant excéder 1,80m doublé d'une haie mélangée d'essences locales

GER

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
SANCHO Thierry *Monsieur SANCHO a un chêne centenaire sur sa propriété à GER cadastrée A771. Il souhaite que cet arbre fasse l'objet d'un classement.*  Le commissaire enquêteur souligne la pertinence de la demande et est favorable à la protection de ce chêne centenaire par l'application de l'article L151-23 du CU.	*Au titre de l'article L151-23 du CU, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »* **Proposition de réponse de la commission** *L'arbre mentionné pourra être identifié au titre de l'article L.151-23 du CU.*	*Modification règlement graphique : identification du chêne au titre du L151-23 du CU* 

GOMER

Observations et avis CE

CARPENTIER Adrien

Monsieur et Madame CARPENTIER habitent sur la parcelle A422 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI.

Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.

Ils proposent que le PLUI laisse une bande de parcelle à urbaniser de 30 à 50m de part et d'autre de la rue du Bois pour densifier.Ils souhaitent changer de zonage en Nh afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur, et de créer notamment un petit logement attenant pour leurs parents.



La propriété de M, CARPENTIER est située à moins de 50 mètres des constructions situées en zone urbaine. Le commissaire enquêteur est favorable à une extension de la zone UBb pour intégrer la construction du pétitionnaire située sur une partie de la parcelle A422.

Cet avis permet d'être en cohérence avec la réponse apportée par la collectivité à madame SARTHOUSOULEROT (observation E23).

Rappel de la réponse lors du PV

En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,

- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques. Ce classement n'est donc pas compatible avec la demande et n'autoriserait pas la création d'un nouveau logement.

Proposition de réponse de la commission

Le commissaire enquêteur précise dans son avis qu'il s'agit d'une extension de la zone UBb et non d'un classement en zone Nh.

La zone UBb pourrait être étendue pour intégrer la construction existante située sur la parcelle A422.

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec extension de la zone UBb sur la base de l'emprise des constructions.



GOMER

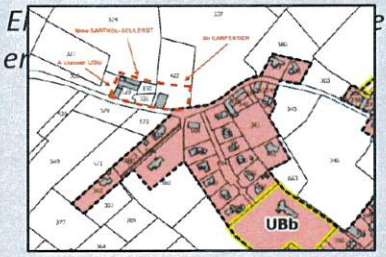
Observations et avis CE

SARTHOU-SOULEROT Delphine

La pétitionnaire dépose une observation concernant le classement en A des parcelles A329, 330 et 331 à GOMER. Elle fait remarquer que la propriété est reliée au tout à l'égout, avec tous les réseaux existants.

Elle ne comprend pas ce classement, du moment que les parcelles A578 et A579 sont dans la zone UA alors que ce ne sont pas des habitations, mais du bâti de stockage agricole.

Elle met en avant que les contraintes du classement en A, l'empêchant de créer un petit logement pour loger ses proches. El ement en zone UBb, voire en



La propriété de madame SARTHOU-SOULEROT est située à moins de 50 mètres des constructions situées en zone urbaine. Le commissaire enquêteur est favorable à ce que la propriété de madame SARTHOUSOULEROT puisse être intégrée dans une extension de la zone UBb, ainsi que la parcelle de monsieur CARPENTIER (A422).

Rappel de la réponse lors du PV

Parcelles classées en A mais situées à proximité d'une zone urbaine

Pour précision, les parcelles A578 et A579 citées sont occupées par des maisons d'habitation et non des

bâtiments de stockage agricole.

Les parcelles étant bâties et occupées par des maisons d'habitation avec une distance de moins de 50°m avec les constructions situées en zone urbaine, une extension de la zone UBb peut être envisagée pour intégrer les constructions situées sur les parcelles A422 et A329, 330 et 331.

Proposition de réponse de la commission

La zone UBb pourrait être étendue pour intégrer la construction existante en cohérence avec la réponse faite pour la parcelle A422.

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec extension de la zone UBb sur la base de l'emprise des constructions.

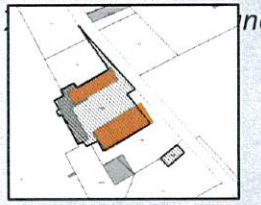


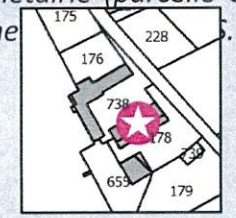
LOURENTIES

Observations et avis CE

LAVIGNE-PEDEBIDAU Marylis

Les pétitionnaires demandent le changement de destination à usage d'habitation de la grange (parcelle OB 738) ainsi que la métairie (parcelle OB





La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination pour la grange et la métairie.

Rappel de la réponse lors du PV

Bâtiments cités classés en zone A. Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Deux des bâtiments situés sur les parcelles citées sont des bâtiments de stockage liés à une exploitation de grandes culture (source CA).

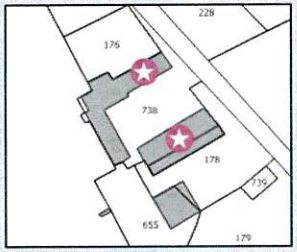
En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait que ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial (source googlemaps).

Proposition de réponse de la commission

L'un des bâtiments fait déjà l'objet d'un changement de destination dans le PLU arrêté. Cohérence dans l'identification du second bâtiment.

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec ajout du bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3



PONSON-DESSUS

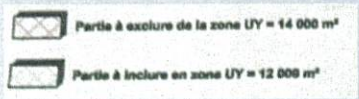
Observations et avis CE

HOURQUET Alain

Le repreneur de l'activité de monsieur HOURQUET (SAS SIRMET) à PONSON-DESSUS a déposé un permis

de construire, refusé sur les bases du règlement d'urbanisme actuel de la commune. Il redéposera un permis lors de l'approbation du PLUI. Vu que le projet déborde sur les limites actuelles (concerne un parking et la nouvelle voie d'accès) : il souhaite une augmentation de la surface de la zone UY.





Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité. Ce nouveau projet s'inscrit dans une

démarche de diminution de l'espace, ici à vocation économique, en cohérence avec les orientations du PADD.

Rappel de la réponse lors du PV

Le secteur d'extension demandé est situé en continuité de la zone UY délimitée et génère de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020. Le parking pourrait être réintégré à la zone urbaine avec la création d'une voirie moins consommatrice d'espace.

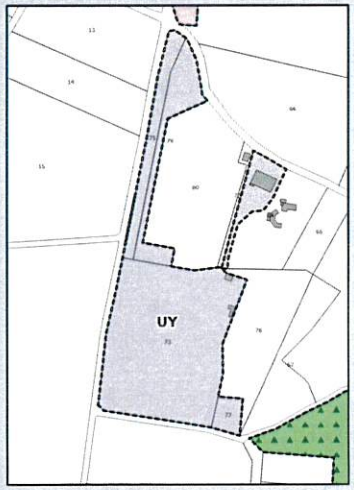
Suite à des échanges entre le porteur de projet et la commune, un nouveau projet intégrant une voirie moins consommatrice d'espace et proposant une restitution en zone agricole d'environ 1,4 ha de la zone UY délimitée a été proposé.

Proposition de réponse de la commission

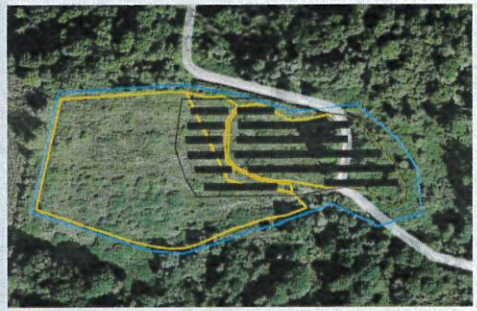
La délimitation de la zone UY pourrait être modifié conformément à la réponse au PV

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec évolution de la délimitation de la zone UY au regard de la demande faite.
Nouvelle superficie : 5,2 ha
Ancienne superficie : 5,7 ha



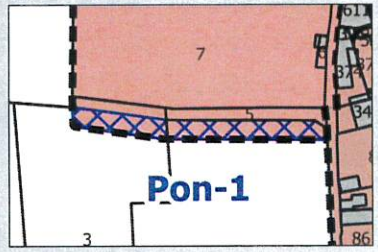
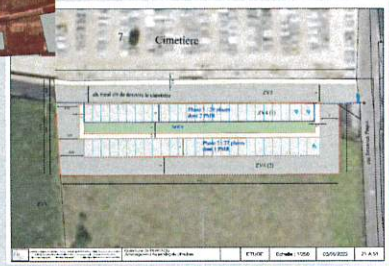
PONSON-DESSUS

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
Mairie de Ponson-Dessus *La mairie a un projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge. Elle demande le classement adéquat.* Le commissaire enquêteur se réjouit que le règlement soit compatible avec de tels projets susceptibles de s'étendre sur le territoire et que la commune prenne l'initiative d'optimiser un emplacement réhabilité pour un projet de développement durable.	*Le PADD prévoit que les projets liés à l'énergie solaire soient privilégiés sur le bâti et éventuellement au sol, dans des secteurs de moindre enjeu agricole. L'implantation sur une ancienne décharge apparait donc compatible avec cette orientation.* **Proposition de réponse de la commission** *Une zone Ner sera créée sur le site de l'ancienne décharge afin d'y autoriser une centrale photvoltaïque*	*Modification règlement graphique avec délimitation d'une zone Ner sur le site de l'ancienne décharge. Nouvelle surface Ner : 1,58 ha*  

PONTACQ

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
MAIRIE PONTACQ *Obs 7 : la collectivité fait remarquer que le règlement du PLUI impose des parkings pour toute nouvelle construction ou réhabilitation. Cette mesure s'avère contraignante dans le bourg ancien de PONTACQ (UAa). La commune demande une exception au régime UAa.* Le maintien de certaines grandes bâtisses au bourg ancien, présentant de plus un caractère patrimonial affirmé, passera par une évolution du bâtiment en mini logements collectifs. Cela découlera sur des besoins en place de parking supplémentaires. Le commissaire enquêteur est favorable à une évolution du règlement écrit sur cette zone spécifique Uaa afin de lever les contraintes de ces parkings.	*Au regard de la configuration du centre ancien de Pontacq, l'évolution du règlement écrit permettrait de limiter le maintien d'une vacance des logements uniquement induite par la règle liée aux stationnements.* **Proposition de réponse de la commission** *Le règlement écrit de la zone UAa pourrait être modifié comme demandé.*	*Modification règlement écrit sur les stationnement dans le cadre de changements de destination en zone UAa* *Dans le cas d'un changement de destination ou d'une réhabilitation d'une construction existante en plusieurs logements, il sera exigé le nombre de places de stationnement supplémentaire correspondant aux nouveaux besoins générés par l'opération excepté dans le secteur UAa.*

PONTACQ

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
MAIRIE PONTACQ *Obs E47 : la mairie souhaite augmenter la surface de l'emplacement réservé PON-1 .* Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.	*L'opportunité d'extension de l'emplacement réservé sera discutée avec la commune de Pontacq afin d'évaluer l'impact de l'évolution de l'emprise et sa justification.* **Proposition de réponse de la commission** *L'emplacement réservé serait revu en fonction des réflexions menées par la commune de Pontacq*	*Modification règlement graphique avec évolution de l'emprise de l'ER PON-1 et réajustement de la zone UB en conséquence* AVANT(0,12ha)   APRES (0,2ha) 

PONTACQ

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
MAIRIE PONTACQ *Obs E48 : la mairie souhaite supprimer l'ER sur les parcelles C 1314 et C 1316.* Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.	*La parcelle C398 a fait l'objet d'une division foncière. La partie au sud a été achetée par la commune (C1315) pour y installer des équipements publics. L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être. La partie au nord reste propriété privée (C1314 et C1316) et doit demeurer un espace naturel bordant l'Ousse. Il y a donc lieu de supprimer l'ensemble de l'emplacement réservé et de modifier le zonage de la partie nord pour le classer en zone N (C1314 et C1316).* *L'ER Pon-4 définit sur ces parcelles pourra donc être supprimé et les parcelles précitées (C1314 et C1316) pourront être reversées en zone naturelle.* **Proposition de réponse de la commission** *L'emplacement réservé ER Pon-4 sera supprimé et les parcelles C1314 et C1316 reversées en zone naturelle*	*Modification règlement graphique avec suppression de l'ER PON-4 et la réduction de la zone Ne* AVANT (1,65ha)  APRES (1,38ha) 

PONTACQ

=> *RÉSERVE*

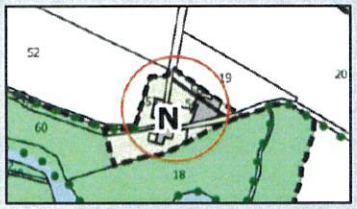
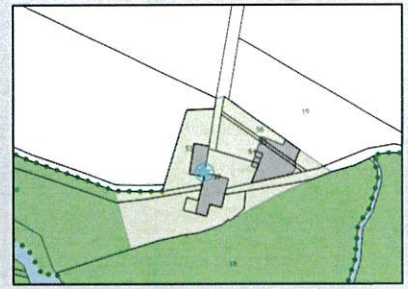
Observations	Rappel de la réponse lors du PV
MAIRIE PONTACQ *Obs E49 : la collectivité souhaite que l'OAP secteur 2 (Pic du Midi) puisse être complétée avec une voie routière de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers* *Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie d'évolution de ces deux OAP **sous réserve** de leur compatibilité avec les orientations du PADD et **sous réserve** que les densités soient maintenues*	*l'OAP secteur 2 pourra être complétée par une voie de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers*
	Proposition de réponse de la commission
	Maintien de l'OAP telle que définie au moment de l'arrêt au regard de la commercialisation des lots ne permettant plus le bouclage

PONTACQ

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV
SAINT-PICQ Rolande *La pétitionnaire possède une parcelle G 461 et 464 à PONTACQ. Elle souhaite que la parcelle G461 et une partie de la G464 soient constructibles.*  Le commissaire enquêteur relève que la partie de parcelle G464p est urbanisée sur 2 côtés et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE). Le commissaire enquêteur est favorable au changement du zonage de la parcelle G464p en zone UB.	*Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.* *Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,...* *Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.*

Proposition de réponse de la commission
Les parcelles citées ne constituent une dent creuse du fait qu'elles soient rattachées à un grand ilot agricole. Proposition de maintenir telle quelle l'emprise de la zone urbaine.

SOUMOULOU

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
CAZENAVE Mélanie *Monsieur et madame CAZENAVE possèdent un moulin à eau, sur les parcelles A 53, 54, 55, 56, 57 à SOUMOULOU. Fondé en titre, avec un bâti datant d'environ 1830, ils souhaitent qu'il soit classé en tant que patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-11 du CU.* *De plus, ils projettent faire des gîtes dans la grange attenante, et souhaitent que ce bâtiment fasse l'objet d'un changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 2° du CU*  Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité de l'emplacement du moulin sur la zone jaune du PPRI, bloquant l'évolution des granges. Le commissaire enquêteur est favorable au classement du moulin en tant que patrimoine remarquable au titre de l'article L.151-11 du CU.	Une identification du moulin à eau au titre de l'article L.151-11 du CU pourra être réalisée. En revanche, les bâtiments identifiés sont classés en zone jaune du PPRi (zone d'expansion des crues), ce qui paraît incompatible avec les critères définis pour le changement de destination et les orientations du PADD « limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ». **Proposition de réponse de la commission** *Une identification du moulin à eau en tant qu'élément de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU pourrait être réalisée.*	*Modification du règlement graphique avec une identification du moulin à eau au titre de l'article L.151-19 du CU et mise à jour de l'annexe 1.E.2* 

TERRITOIRE

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
CIVADIER Magalie *Madame CIVADIER préconise de préserver la végétation, les arbres, les clôtures végétales entre les parcelles. Elle souligne leur rôle sur la biodiversité, mais également sur les phénomènes météorologiques (vent, pluie, etc). Elle souhaite un règlement spécifique pour ces végétations séparatives.* Le commissaire enquêteur relève la pertinence de l'observation et prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité. Il est favorable à une évolution du règlement par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives.	Le règlement du PLUi prévoit que « Tout projet doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes. ». Il pourra être complété par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives. **Proposition de réponse de la commission** *Le règlement pourrait être modifié par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives*	*Modification règlement écrit de toutes les zones afin d'y intégrer une disposition spécifique sur les haies arborées* Tout projet d'aménagement doit être conçus de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères,....) sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

SYNTHESE CONSOMMATION D'ESPACE SUITE AUX MODIFICATIONS APPORTEES

ARRÊT

Commune	Potentiel de logements par commune offert par le PLUi	*Potentiel sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers*	*Potentiel avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers*	
		Potentiel net offert en renouvellement urbain/densification (dont autorisations d'urbanisme en densification)	Potentiel offert par les espaces interstitiels et extension	Autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi restantes
Aast	12	1	11	0
Barzun	31	15	13	3
Espoey	82	11	35	36
Ger	145	29	116	0
Gomer	22	3	19	0
Hours	15	3	10	2
Limendous	19	5	9	5
Livron	23	8	6	9
Lourenties	16	4	12	0
Lucgarier	14	3	7	4
Nousty	142	11	131	0
Ponson-Dessus	14	3	9	2
Pontacq	168	45	119	4
Soumoulou	239	18	204	17
TOTAL	943	160	701	82

APPROBATION

Commune	Potentiel de logements par commune offert par le PLUi	*Potentiel sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers*	*Potentiel avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers*	
		Potentiel net offert en renouvellement urbain/densification (dont autorisations d'urbanisme en densification)	Potentiel offert par les espaces interstitiels et extension	Autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi restantes
Aast	12	1	11	0
Barzun	31	15	13	3
Espoey	82	11	35	36
Ger	149	30	119	0
Gomer	23	3	20	0
Hours	12	3	7	2
Limendous	19	5	9	5
Livron	23	8	13	2
Lourenties	17	5	12	0
Lucgarier	13	2	7	4
Nousty	128	11	117	0
Ponson-Dessus	14	3	9	2
Pontacq	161	35	122	4
Soumoulou	242	19	206	17
TOTAL	926	151	700	75

Potentiel de 926 logements au lieu de 943 logements au moment de l'arrêt du PLUI

Plus de 23% du potentiel n'est pas ouvert immédiatement à l'urbanisation contre 14% au moment de l'arrêt du PLUI

ARRÊT

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**Environ 60 ha dont 5 ha de dents creuses hors artificialisation** (non compris autorisations d'urbanisme délivrées représentant environ 10 ha)
Zones d'activités	**Environ 3 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs	**Environ 4 ha**
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité engendrant une activité nouvelle sur un site non occupé : *Ner sur Espoey, Nv1 sur Espoey, Ne sur Gomer et Espoey*	**Environ 4 ha**
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi	***Environ 71 ha hors autorisations d'urbanisme délivrées***

APPROBATION

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**Environ 58,5 ha dont environ 6 ha de dents creuses hors artificialisation** (non compris autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement à l'approbation du PLUI et représentant environ 9 ha)
Zones d'activités	**Environ 3,5 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs	**Environ 5,3 ha**
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité engendrant une activité nouvelle sur un site non occupé : *Ner sur Espoey et Ponson-Dessus, Nv1 sur Espoey, Ne sur Gomer et Espoey*	**Environ 5,5 ha** (dont 4,1 ha en zone Ner sur ancienne décharge et ancien site industriels)
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi	***Environ 73 ha hors autorisations d'urbanisme délivrées (dont 4,1 ha sur un ancien site industriel et ancienne décharge)***

Habitat : Réduction de la consommation d'espace à la suppression de la zone AU le Pré du Roy sur Nousty.

Zones d'activités : Extension de la surface consommée pour l'activité de Ponson-Dessus

Equipements, services et loisirs: augmentation de la surface consommée liée au reversement en zone UE sur Nousty d'un partie de la zone AU et à la rectification d'une erreur sur Ger lors de l'arrêt (non comptabilisation d'une des zones UE)

STECAL : augmentation liée à la zone Ner de Ponson-Dessus pour le photovoltaïque

RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES

Soumoulou

=> Erreur d'intitulé de zone sur Soumoulou sur le règlement graphique : UX au lieu de Uxb

extrait du règlement écrit du PLUI pour arrêt

ZONES UX

La zone UX correspond aux zones urbaines à vocation d'activités pouvant notamment accueillir des activités industrielles situées sur les communes de Pontacq et Soumoulou. Elle comprend un secteur UXa correspondant à la zone d'activités de Pey à Pontacq et un secteur UXb correspondant aux activités industrielles présentes dans les bourgs sur Pontacq et Soumoulou.

=> OAP Soumoulou secteur rue de l'Ousse : secteur nord et sud superficie rectifiée et nombre de logements correspondants

PLU pour arrêt

Densité brute et nombre de logements

Le secteur 3 (partie nord) représente une superficie d'environ 1,5 ha. La densité sera comprise entre 20 et 25 logements par hectare soit un potentiel compris autour 30 et 38 logements

Le secteur 3 (partie sud) du secteur représente une surface d'environ 1,5 ha. La densité sera comprise entre 15 et 20 logements par hectare soit un potentiel compris autour de 22 et 30 logements

PLU pour approbation

Densité brute et nombre de logements

Le secteur 3 (partie nord) représente une superficie d'environ 1,3 ha. La densité sera comprise entre 20 et 25 logements par hectare soit un potentiel compris autour 23 et 32 logements

Le secteur 3 (partie sud) du secteur représente une surface d'environ 1,5 ha. La densité sera comprise entre 15 et 20 logements par hectare soit un potentiel compris autour de 22 et 30 logements.

NORD EST BÉARN
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUSSE GABAS

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET OBSERVATIONS SUCEPTIBLES D'ETRE PRISES EN COMPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

1/ SYNDICAT MIXTE DU GRAND PAU – AVIS SEANCE DU 14 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE AVEC QUATRES REMARQUES PRINCIPALES

Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
METTRE EN ŒUVRE L'INVERSION DES REGARDS		
1/ Il est observé (en terme de production de logements selon l'armature territoriale du SCoT) que même si la répartition de la production respecte l'équilibre général attendu, le rôle de la commune de Ger devra être réévalué à l'occasion de la révision du SCoT pour l'ensemble des fonctions assurées.		
2/ Pour ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation au sein des communes de Ger et de Nousty, la mise en œuvre d'un phasage est recommandé aux fins de mieux réguler la production attendue d'ici 2030 et de rééquilibrer l'armature territoriale en faveur des communes « centres ».	Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes. Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique : - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutsas auparavant classée en AU0 - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique : - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. - la zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée	Modification de la « pièce 3 - OAP » : pour intégrer un phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les communes de Ger et Nousty Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique » Modification de la pièce « 1-C – Justification des choix » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »
3/ L'OAP du secteur 2 de la commune de Ger doit être modifiée pour introduire le recours à une opération d'aménagement d'ensemble visant à favoriser la production souhaitée des logements sociaux.	Au regard de la présence de plusieurs propriétaires sur la zone AU concernée, la communauté de communes souhaite maintenir les modalités d'ouverture à l'urbanisation définies lors de l'arrêt du PLUI	-

4/ Clarifier l'OAP thématique dédiée au commerce pour cibler l'implantation des commerces de plus de 300m² au sein de la ZACOM « Pontacq Intermarché » et ainsi limiter le mitage commercial dans les zones d'activités.	La collectivité souhaite maintenir l'OAP thématique concernée au regard du faible potentiel résiduel restant sur la ZACOM. A noter que parmi les zones d'activités identifiées dans le PLUi, certaines avaient d'ores et déjà été exclues pour l'accueil des commerces de plus de 300m². Seules les zones d'activités : Pyrénées-Est-Béarn, Pey et Laspassades peuvent accueillir ce type de commerces.	-

2/ DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DES PYRENEES-ATLANTIQUES – AVIS DU 12 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE sous réserve

Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
1/ Le projet tend dans son ensemble vers un objectif de modération de consommation d'espace par comparaison avec la dernière décennie. Il présente dans cette nouvelle version un effort de réduction des zones constructibles. Ce dernier porte notamment sur l'ouverture d'urbanisation des surfaces dédiées aux zones d'activités	-	
2/ Le choix de la collectivité entraine un développement résidentiel sur la commune de Ger élevé. Cette situation renforce une polarité intermédiaire rurale et modifiera de fait l'armature territoriale définie par le SCoT en cours de révision.	-	
3/ Pour éviter l'octroi de droits en dehors des zones constructibles du PLUi, les communes concernées sont invitées à prendre des dispositions pour surseoir à statuer.	-	
4/ La mise en œuvre d'une OAP densité permet de couvrir l'ensemble des zones urbaines. Toutefois les densités brutes moyennes affichées correspondent seulement aux fourchettes basses des objectifs du SCOT. Un effort de densification doit être étudié par une réflexion sur l'organisation spatiale des OAP, d'autant que certaines OAP sectorielles sont en deçà des minimas du SCoT. Il conviendrait de fixer des densités supérieures et de phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation dans les OAP.	Au regard de la typologie des espaces disponibles en zone urbaine, la collectivité a souhaité mettre en place un outil permettant d'encadrer la densification tout en prenant en compte la typologie des espaces disponibles dans ces espaces. En effet, s'agissant majoritairement de dents creuses de taille réduite, ne présentant pas les caractéristiques de secteurs pouvant recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble, il apparaissait peu réaliste de fixer la fourchette haute au risque de bloquer la densification dans le tissu urbain existant. La définition des OAP (organisation spatiale et objectifs de densité) a été réalisée en cohérence avec la localisation des secteurs, leur environnement immédiat et leur niveau de desserte. Certaines OAP présentent ainsi des densités supérieures et d'autres inférieures au SCoT au regard de ces éléments. (ex de Nousty : secteur lieu-dit Capsus dont la densité a été majorée avec désormais une densité à 22-26 logements/ha en raison de la topographie plane favorable à la densification et sa situation face à la résidence du Soleil zone la plus dense de la commune par rapport au secteur chemin du Cousseau proposant 10/12 logements/ha au regard de sa situation sur un versant et de sa situation au cœur d'un tissu pavillonnaire).	Modification de la « pièce 3 - OAP » : pour intégrer un phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les communes de Ger et Nousty Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique » Modification de la pièce « 1-C – Justification des choix » et la pièce « 1-D –évaluation du projet »

	Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes. Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique : - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutsas auparavant classée en AU0 - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique : - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. - la zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée	
5/ La réduction de la consommation des espaces NAF envisagée par le PLUI Ousse-Gabas peut être renforcée par des actions sur les densités et le phasage des OAP. Il est à souligner que l'évaluation périodique obligatoire du PLUi et le bilan triennal de l'artificialisation des sols nécessitent de définir une méthodologie et de définir des indicateurs et des sources de données	Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes. Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique : - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutsas auparavant classée en AU0 - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique : - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. La zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée Le rapport de présentation pourrait intégrer la méthodologie et les indicateurs pour le bilan triennal.	Modification de la « pièce 3 - OAP » pour intégrer un phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les communes de Ger et Nousty et supprimer l'OAP du Pré du Roy Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique » avec suppression de la zone AU « Le Pré du Roy » et réduction de la zone AU Capsus Modification de la pièce « 1-C – Justification des choix » et la pièce « 1-D –évaluation du projet »

6/ S'agissant de la mixité sociale, le présent projet offre un nombre de logements sociaux en adéquation avec les objectifs du SCoT. Il conviendrait que les OAP sectorielles reprennent les objectifs assignés dans le règlement graphique	Le document des OAP a été modifié en ce sens.	Modification de la « pièce 3 - OAP » pour y intégrer les dispositions sur les objectifs de mixité sociale assignés au règlement graphique
7/Concernant le risque inondation, la parcelle ZC48 en zone N du PLUi sur la commune de Ger devra être intégrée à la trame rayée bleu clair du zonage de l'atlas des zones inondables (AZI) de l'annexe graphique 5.4.1. En outre, pour une bonne compréhension du règlement, l'article 6 pourrait être complété par des illustrations issues du PPRI	Il sera vérifié la source de données ayant été utilisé pour le report de l'AZI. L'annexe graphique a été modifiée en fonction des données publiques disponibles, à savoir l'AZI révisé en avril 2022 intégrant notamment la parcelle citée. Concernant les illustrations du PPRI, ce dernier étant annexé au PLUI, elles sont présentes en annexe.	Modification de l'annexe 5.4.1 « report des risques et nuisances sur le règlement graphique » avec actualisation de l'AZI sur les communes non concernées par un PPRi.
8/S'agissant des zones humides, le règlement de la zone NCe devra restreindre les possibilités de créer un plan d'eau conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 juin 2021	Les zones humides font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU qui reprend les dispositions règlementaires.	-

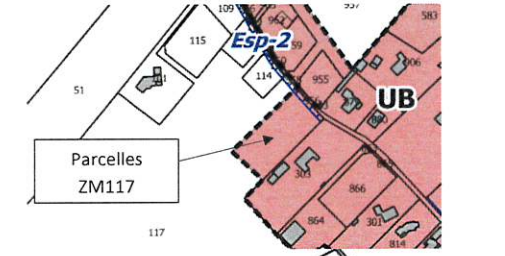
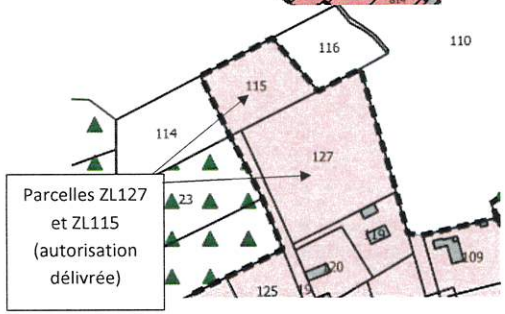
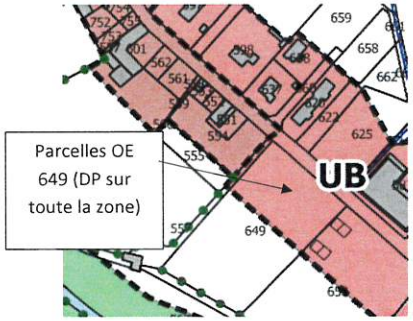
3/ INAO – AVIS DU 13 JANVIER 2022

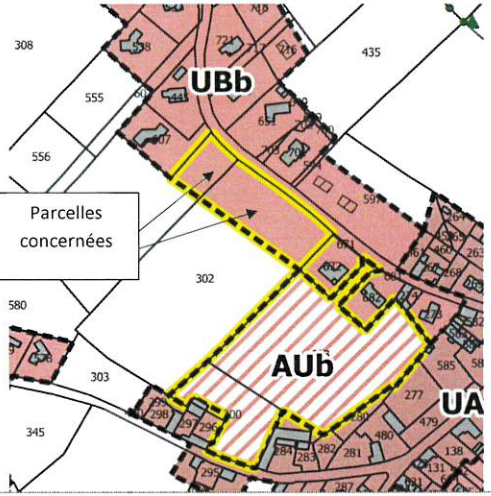
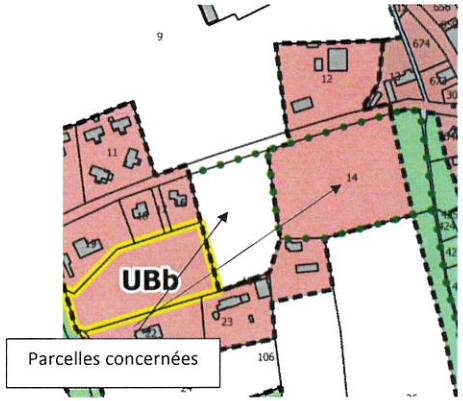
Pas de remarque à formuler

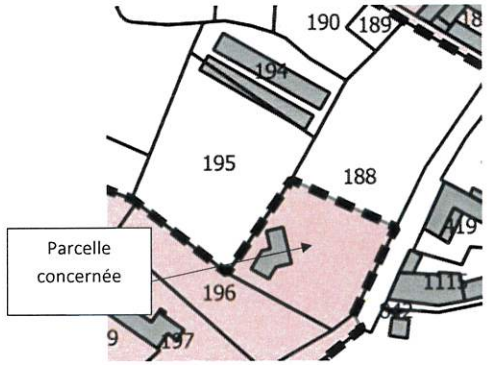
4/ CHAMBRE D'AGRICULTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES – AVIS DU 14 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE

Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
1 PADD		
⇨ Projet semble ambitieux au regard des tendances passées	-	
2 – CONSOMMATION D'ESPACE		
⇨ La densité pourrait être revue à la hausse dans certains secteurs. Un niveau de densité plus élevé est attendu sur les communes « centres » avec 20 logements/ha au lieu de 19 logements/ha et sur les communes « intermédiaires » avec 15 logements/ha au lieu de 13 logements/ha.	Au regard de la typologie des espaces disponibles en zone urbaine, la collectivité a souhaité mettre en place un outil permettant d'encadrer la densification tout en prenant en compte la typologie des espaces disponibles dans ces espaces. En effet, s'agissant majoritairement de dents creuses de taille réduite, ne présentant pas les caractéristiques de secteurs pouvant recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble, il apparaissait peu réaliste de fixer la fourchette haute au risque de bloquer la densification dans le tissu urbain existant. La définition des OAP (organisation spatiale et objectifs de densité) a été réalisée en cohérence avec la localisation des secteurs, leur environnement immédiat et leur niveau de desserte. La densité préconisée sur le secteur CAPSUS sur Nousty a toutefois été augmentée passant d'une densité comprise entre 17 et 20 logements/ha à une densité à 22 à 26 logements/ha	Modification de la « pièce 3 - OAP » pour modifier la densité préconisée sur le secteur Capsus

⇨ Il persiste des parcelles d'intérêt agricole à reverser en zone A :		
- ***Espoey :*** parcelles ZL127 et 115, OE649 et 680 et ZM117   	La collectivité souhaite maintenir la zone telle que définie au moment de l'arrêt du PLUi sur les parcelles concernées au regard des dernières autorisations d'urbanisme délivrées.	-

- ***Gomer :*** parcelles OA 302 et 608  	Afin de limiter l'impact sur l'activité agricole, l'OAP prévoit de maintenir un chemin agricole vers l'arrière. En outre, les parcelles A n°302 et 608 sur la commune de Gomer, ont fait l'objet d'une division foncière en date du 03/03/2021 pour la création de deux lots de 1500 m².	-
- ***Livron :*** parcelle ZK14 avec urbanisation possible de la parcelle ZK106 en compensation  	La collectivité souhaite maintenir la délimitation telle que définie lors de l'arrêt du projet. La parcelle ZK14 se situe dans le prolongement immédiat du village et n'est pas déclarée aux RPG 2019, 2020, 2021. La parcelle a été classée en zone AUb et une OAP a été intégrée pour maitriser l'urbanisation de ce secteur. 	Modification de la « pièce 3 - OAP » pour intégrer une OAP sur la parcelle ZK14 Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique » avec classement en zone AUb au lieu de Ub de la parcelle ZK14

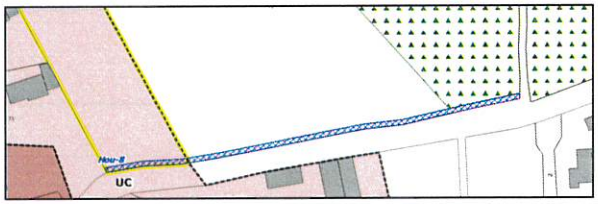
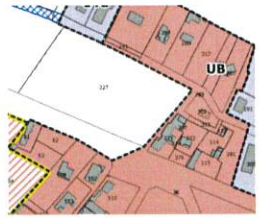
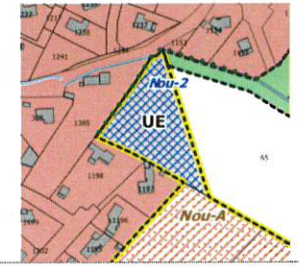
- ***Ponson-Dessus :*** parcelle OC188 pour la partie située dans le périmètre d'une stabulation 	Le zonage reprend les limites actuelles de la construction et son jardin sans extension. 	
- ***Soumoulou :*** Création d'un espace tampon à intégrer dans l'OAP du secteur « cote de l'abreuvoir », le long de cette voie.	L'OAP a été modifié en ce sens	Modification de la « pièce 3 - OAP » pour intégrer une zone tampon le long de la cote de l'abreuvoir sur l'OAP du même nom

5/ CDPENAF – AVIS COMMISSION DU 13 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE SUR LA DELIMITATION DES STECAL ET SUR LES DISPOSITIONS DES ANNEXES ET EXTENSIONS EN ZONE A ET N

1/ CONSEIL DEPARTEMENTAL PYRENEES-ATLANTIQUES – AVIS 2 FEVRIER 2022 (hors délai)

Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
1_ COMMUNE D'ESPOEY		
⇨ Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940. ⇨ Maintien des ER : Esp 7 et Esp 8.	Il a été précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines concernées, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès direct sur la RD940 ne serait autorisé	Modification de la « pièce 4.1 – règlement écrit » pour interdire les accès direct sur la RD940 hors agglomération en zone UB, UC, UE et Nh
2_ COMMUNE DE GOMER		
⇨ ER sur parcelle 631 pour assainissement plateforme routière avec largeur de la bande : 2 m. 	La collectivité en prend note.	Modification de la « pièce 4.2 – règlement graphique » pour créer un nouvel emplacement réservé à destination du CD64 Surface ER : 520 m² qui concerne partiellement les parcelles 631, 108 et 486

3_ COMMUNE DE HOURS		
⇨ Prévoir ER au bénéfice du CD64 sur parcelle 71 (2 m au nord de la RD 218) 	La collectivité en prend note.	Modification de la « pièce 4.2 – règlement graphique » avec : - Création de l'ER Hou-6 - Suppression de la partie de boisement situé dans l'emprise de l'ER 
3_ COMMUNE DE NOUSTY		
⇨ Nou-1→ maintenir cet ER ⇨ Nou-2→ travaux du giratoire terminés. ⇨ Nouvel ER sur parcelle 1322 en face ch. du Cousseau pour sécurisation carrefour. 	La collectivité en prend note. Après consultation des services du CD64 post consultation PPA afin de disposer de précisions concernant la création du nouvel ER sur la parcelle 1322, il s'avère que ce dernier n'est plus nécessaire.	Modification de la « pièce 4.2 – règlement graphique » avec : - Suppression de l'ER Nou-2 tel que défini au moment de l'arrêt du PLUI - Création d'un nouvel ER intitulé Nou-2 -  

3_COMMUNE DE PONTACQ		
⇨ Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940.	Il pourrait être précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès sur la RD940 ne serait autorisé	Modification de la « pièce 4.1 – règlement écrit » pour interdire les accès direct sur la RD940 hors agglomération en zone UB, UC, UE et Nh
3_COMMUNE DE SOUMOULOU		
⇨ Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940 hors-agglomération. ⇨ Maintien de l'ER : Sou-5	Il pourrait être précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès sur la RD940 ne serait autorisé	Modification de la « pièce 4.1 – règlement écrit » pour interdire les accès direct sur la RD940 hors agglomération en zone UB, UC, UE et Nh

NORD EST BÉARN
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUSSE GABAS

SYNTHESE AVIS MRAE ET OBSERVATIONS SUCEPTIBLES D'ETRE PRISES EN COMPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

5/ MRAE – AVIS DU 12 JANVIER 2022

Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
A – CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION ET QUALITE DES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLUi		
⇨ La MRAe considère que l'évaluation environnementale devrait être retranscrite au sein de l'ensemble des parties du rapport de présentation. Il s'agit en effet de rendre compte d'une démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement tout au long du processus d'élaboration du document, à expliquer les choix faits à cet égard, ainsi qu'à suivre les effets de la mise en oeuvre du plan.	La présentation en cinq fascicules est liée au volume du dossier du PLUi. Pour autant, comme le présente l'annexe au rapport de présentation sur les scénarios, une démarche itérative a bien été mise en place tout au long de la procédure	-
⇨ La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Elle considère que le résumé non technique devrait être complété par l'ajout de cartes de synthèse et de zooms permettant d'identifier les enjeux majeurs du territoire ainsi que les principaux secteurs de développement.	Le résumé non technique pourra être complété de cartes de synthèse.	Modification de la pièce 1-A-« Résumé non technique »
⇨ La MRAe recommande de simplifier le système d'indicateurs et de définir des valeurs de référence chiffrées et mesurables pour permettre l'évaluation en continu du document d'urbanisme.	Le système d'indicateur pourra être simplifié.	Modification de la pièce 1.D « évaluation du projet
B – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		
B-1- Démographie et logements		
⇨ La MRAe recommande de prendre en considération la dynamique d'augmentation de la vacance, et de compléter le rapport par une analyse de l'ensemble des logements vacants recensés sur le territoire afin d'identifier le nombre total de biens mobilisables et affiner les projections relatives aux besoins en nouveaux logements.	Comme précisé dans le rapport de présentation, avec 6,3 %, la part de logements vacants reste modérée sur le territoire (337 logements vacants sur l'ensemble des 14 communes). En effet, il est admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Le taux de vacance est en cohérence avec celui observé sur l'ensemble de la CCNEB (6,4%) et inférieur à celui des territoires voisins (7,3% sur la communauté de communes des Luys en Béarn, 8,3% sur la Communauté de Communes Pays de Nay). A noter que la commune de Pontacq, qui compte 30% des logements vacants recensés sur les 14 communes, est intégrée au dispositif Petites Villes de Demain qui permettra de mettre en place des outils opérationnels en terme de résorption de la vacance en parallèle du PLUI.	

B-2 Transport et mobilités		
⇨ La MRAe recommande d'étayer les analyses sur la thématique relative à la consommation énergétique et aux émissions de gaz à effet de serre en développant les efforts de réduction qui doivent être engagés dans le domaine de la mobilité et des transports, par une conception adaptée de l'urbanisme. Elle recommande également de fournir une analyse fine et cartographiée des modalités de déplacements alternatifs à la voiture, et de présenter les liaisons douces existantes dans les centre bourgs et entre bourgs pour les déplacements du quotidien.	La communauté de communes a entamé l'élaboration d'un schéma cyclable. Les propositions actuellement en cours sur les communes de Ger, Nousty-Soumoulou et Pontacq seront intégrées dans le rapport de présentation.	Modification de la pièce « 1-B – Diagnostic et Etat Initial de l'environnement »
B-3 Ressource et gestion de l'eau ⇨ Le rapport affirme que le programme pluriannuel d'investissement 2018-2030 du syndicat mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP) permet de garantir à long terme la production d'eau potable pour l'ensemble de son territoire, et par conséquent celui d'Ousse-Gabas. Il n'apporte cependant aucun élément d'appréciation de la disponibilité de la ressource en eau (pour ses différents usages) ou de la performance du réseau d'adduction d'eau potable.	La communauté de commune s'est rapprochée du gestionnaire du réseau d'eau potable afin de pouvoir compléter le PLUi en fonction des éléments fournis (cf. note jointe suite à la rencontre des gestionnaires des réseaux).	Modification de la pièce « 1-B – Diagnostic et Etat Initial de l'environnement » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »
⇨ La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'assainissement non collectif permettant d'apprécier la cohérence du projet intercommunal et d'identifier les mesures à mettre en oeuvre pour réduire les incidences des rejets sur la qualité des eaux.	Le PLUi intègre en annexe des essais de perméabilité sur les communes non desservies par l'assainissement collectif, permettant ainsi de mesure la capacité de sols à l'infiltration dans le cadre de la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome. (cf. note jointe suite à la rencontre des gestionnaires des réseaux).	Modification de la pièce « 1-B Diagnostic et Etat Initial de l'environnement » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »
⇨ La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la défense incendie, afin de justifier d'une bonne prise en compte de la sécurité des populations.	Les données sur la vérification des hydrants réalisées seront intégrées en annexe du rapport de présentation.	Modification de la pièce « 1-B Diagnostic et Etat Initial de l'environnement »
B-4. Milieux naturels		
⇨ La MRAe renouvelle ses recommandations émises dans son premier avis sur le PLUi Ousse-Gabas du 27 mai 2020 rappelées en introduction du présent avis. Les conséquences des défauts d'analyse des milieux naturels sur le PLUi et son évaluation environnementale restent inchangées (Compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement : hiérarchisation des enjeux relatifs aux milieux naturels (cartographie des ripisylves à enjeux, carte de synthèse des zones humides…), synthèse cartographique des enjeux environnementaux par commune… ;)	Le document a été complété en lien avec des éléments d'études du CEN (carte localisant les prairies). Au regard des remarques émises, l'étude CEN menée à l'échelle de la communauté de communes a été intégrée en annexe du PLUI. Une synthèse cartographique par commune pourrait être intégrée au PLUi.	Modification de la pièce « 1-B Diagnostic et Etat Initial de l'environnement » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »
⇨ La MRAe recommande de redéfinir et de justifier les mesures de protection à mettre en œuvre pour s'assurer de la conservation des enjeux écologiques et paysagers à préserver dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.	Les mesures de protections émises ont été proportionnée aux enjeux identifiés suite au diagnostic.	

B-5. Risques et nuisances		
⇨ Les compléments d'analyse attendus sur les risques naturels (inondations par remontée de nappes phréatiques et par ruissellement des eaux pluviales, mouvement de terrain et feu de forêt) et sur les risques technologiques n'ont cependant pas été apportés. La MRAe maintient ainsi les demandes complémentaires formulées dans son premier avis sur le PLUi Ousse-Gabas du 27 mai 2020.	La communauté de communes pourrait compléter le PLUi en fonction des éléments disponibles.	
⇨ La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des nuisances sonores potentielles liées aux activités des aérodromes et de préciser les données relatives à la compatibilité entre anciens sites industriels et urbanisation.	Les aérodromes présents sur le territoire ne sont pas couverts par un Plan d'Exposition aux Bruits, il apparait dès lors difficile de mesurer les nuisances sonores induites par ces équipements.	
B-6. Analyse des capacités de densification et de mutation		
⇨ La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse détaillée du potentiel de construction de logements en densification et en mutation des secteurs bâtis existants. Ces éléments sont indispensables pour déterminer et justifier, en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces, les besoins d'extension de l'urbanisation sur des secteurs situés en dehors des enveloppes urbaines existantes.	Les annexes du fascicule 1C « Justification du projet » ont été complétées suite au premier arrêt par une cartographie détaillée, à l'échelle de chaque commune, du potentiel de densification et d'extension des espaces bâtis. Un tableau récapitulant le potentiel par commune a été ajouté.	
C – PROJET INTERCOMMUNAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT		
C-1 - Projet démographique et besoins en logements		
⇨ La MRAe considère qu'il conviendrait de réinterroger les objectifs de croissance démographique du PLUi en prenant en compte les dernières tendances d'évolution de la population, et d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour le maintien de la population afin de déterminer un projet de développement intercommunal moins important et plus réaliste.	La communauté de communes, comme précisé dans la justification du projet, a défini un scénario intermédiaire entre la tendance 200—2011 et 2011-2016. En outre, les projections apparaissent en comptabilité avec les orientations du SCoT.	
⇨ Pour affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs, et limiter ainsi la consommation d'espaces, la MRAe demande à nouveau d'estimer le nombre de logements mobilisables parmi les bâtiments susceptibles de changer de destination et d'engager une démarche de résorption de la vacance.	Comme précisé dans le rapport de présentation, avec 6,3 %, la part de logements vacants reste modérée sur le territoire (337 logements vacants sur l'ensemble des 14 communes). En effet, il est admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.	

	Le taux de vacance est en cohérence avec celui observé sur l'ensemble de la CCNEB (6,4%) et inférieur à celui des territoires voisins (7,3% sur la communauté de communes des Luys en Béarn, 8,3% sur la Communauté de Communes Pays de Nay). A noter que la commune de Pontacq, qui compte 30% des logements vacants recensés sur les 14 communes, est intégrée au dispositif Petites Villes de Demain qui permettra de mettre en place des outils opérationnels en terme de résorption de la vacance en parallèle du PLUI.	
⇨ La MRAe recommande de réinterroger la stratégie de répartition du potentiel constructible au sein des différentes communes, en cohérence avec l'armature territoriale affichée au sein du PADD, dans l'objectif d'éviter les extensions urbaines au sein des communes rurales et de limiter ainsi la consommation d'espaces en dehors des polarités principales.	Le développement envisagé apparait en compatibilité avec l'armature territoriale définie dans le PADD comme précisé dans la justification du projet. Ainsi 73% du développement est envisagé sur les communes « centres » et « intermédiaires ».	
C – 2 Consommation d'espaces : objectifs de densité et délimitation des zones naturelle Nh des STECAL		
⇨ La MRAe considère que l'OAP thématique « Densités » ne préconise pas des objectifs de densités suffisamment ambitieux pour réduire la consommation des espaces. Elle recommande d'envisager une densité d'urbanisation supérieure à 10 logements par hectare sur l'ensemble de son territoire.	Comme précisé dans l'avis du syndicat mixte du SCoT, l'OAP « densités » est un outil innovant sur le territoire du SCoT qui permet d'encadrer la densité sur les tissus urbains existants (zone U). Au regard de la typologie des espaces disponibles en zone urbaine, la collectivité a souhaité mettre en place un outil permettant d'encadrer la densification tout en prenant en compte la typologie des espaces disponibles dans ces espaces. En effet, s'agissant majoritairement de dents creuses de taille réduite, ne présentant pas les caractéristiques de secteurs pouvant recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble, il apparaissait peu réaliste de fixer la fourchette haute au risque de bloquer la densification dans le tissu urbain existant.	
⇨ La MRAe recommande de prescrire des objectifs spécifiques de densité plus importants au sein des OAP de secteurs, et de réinterroger le maintien ou l'ouverture à l'urbanisation de vastes parcelles, notamment au sein des communes rurales de l'armature territoriale, pour s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces et participer ainsi à l'atteinte des objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation des sols.	La définition des OAP (organisation spatiale et objectifs de densité) a été réalisée en cohérence avec la localisation des secteurs, leur environnement immédiat et leur niveau de desserte. Certaines OAP présentent ainsi des densités supérieures et d'autres inférieures au SCoT au regard de ces éléments. (ex de Nousty : secteur lieu-dit Capsus dont la densité a été majorée avec désormais une densité à 22-26 logements/ha en raison de la topographie plane favorable à la densification et sa situation face à la résidence du Soleil zone la plus dense de la commune par rapport au secteur chemin du Cousseau proposant 10/12 logements/ha au regard de sa situation sur un versant et de sa situation au cœur d'un tissu pavillonnaire)..	

	Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes. Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique : - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutsas auparavant classée en AU0 - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique : - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. la zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée.	
SYNTHESE DES POINTS PRINCIPAUX DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE		
⇨ *Par rapport au premier dossier présenté, qui a fait l'objet d'un avis le 27 mai 2020 comprenant de nombreuses observations et recommandations, la MRAe ne note pas d'évolutions substantielles permettant d'améliorer l'accessibilité du rapport de présentation ni la qualité du projet de développement territorial.* ⇨ *Les perspectives d'évolution démographiques sont au contraire revues à la hausse, en contradiction avec les tendances constatées ces dernières années.* ⇨ *La démarche d'élaboration du projet de PLUi ne s'inscrit pas dans une réflexion à une échelle intercommunale, pouvant permettre de définir une stratégie de structuration du territoire claire s'appuyant sur une vocation différenciée des communes à accueillir de nouveaux habitants.*		⇨

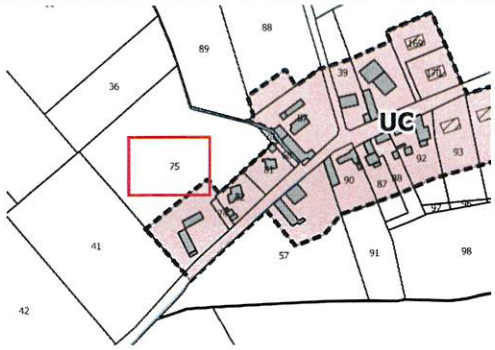
⇨ *La proportion de logements à produire au sein des différentes communes et les surfaces consommées pour mettre en oeuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être réexaminées pour privilégier la réhabilitation du bâti existant et sur la densification urbaine.* ⇨ *La MRAe recommande de justifier que les protections mises en oeuvre sont proportionnées aux enjeux du territoire, qu'il conviendrait de hiérarchiser et de préciser à l'échelle de chaque commune.* ⇨ *La MRAe recommande enfin de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées.* ⇨ *La MRAe note que les principales recommandations figurant dans son précédent avis demeurent ; elle considère que la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.*	

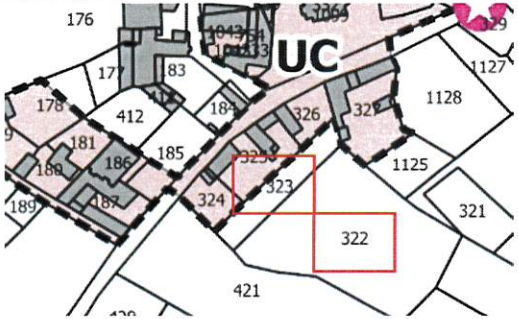
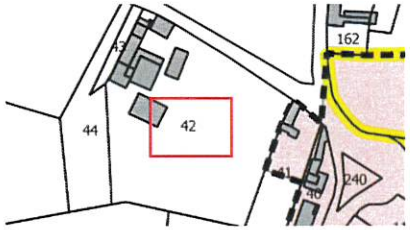
NORD EST BÉARN
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUSSE GABAS

SYNTHESE DES AVIS DES COMMUNES

Commune	AVIS ET LOCALISATION DE LA DEMANDE		Avis de la CCNEB et Modification apportées au PLUI
AAST	*AVIS FAVORABLE*		
AAST	*AVIS FAVORABLE*		
BARZUN	*AVIS FAVORABLE*		
ESPOEY	*AVIS FAVORABLE*		
GER	*AVIS FAVORABLE*		
GOMER	*AVIS FAVORABLE*		
HOURS	*AVIS FAVORABLE*		
LIMENDOUS	*AVIS FAVORABLE*		
LIVRON	*AVIS FAVORABLE*		
LOURENTIES	*AVIS FAVORABLE*		
LUCGARIER	*AVIS FAVORABLE avec remarque suivante : conserver la parcelle ZA75 en zone constructible car un certificat d'urbanisme a été délivré*		La délivrance d'un certificat d'urbanisme n'induit pas un reclassement systématique de la parcelle en zone urbaine. Dès lors le zonage est maintenu en l'état, l'extension sur cette parcelle étant incompatible avec le PADD

NOUSTY	*AVIS FAVORABLE*		
PONSON-DESSUS	*AVIS FAVORABLE avec observation :* - Commune en faveur d'un projet de construction de la parcelle A323 et une partie de la parcelle A322 - En faveur du réaménagement de la parcelle ZC42 pour un changement de destination d'une grange en habitation - Projet de parc photovoltaïque sur les parcelles ZE2 et l'ancienne décharge B1214	   *Terres agricoles louées par la commune*	*Les parcelles A323 et A322 sont actuellement identifiées dans l'OCS comme construit (jardin de la construction). Dès lors la zone UC pourrait être réajustée sur la base de l'emprise de la zone construite, offrant ainsi un potentiel en division parcellaire.*  *La bâtisse concernée se situant en limite d'un périmètre de réciprocité, le changement de destination ne peut être ajouté.*  *Suite à l'enquête publique le périmètre a été précisé et une zone Ner a été intégrée au projet.*

PONTACQ	*AVIS FAVORABLE*		
SOUMOULOU	*AVIS FAVORABLE*		

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUSSE GABAS

PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES

ARTELIA REGION SUD-OUEST
Agence Pyrénées Gascogne
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
CS 8011
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNAUTE DE COMMUNES NORD EST BEARN

DATE : FEVRIER 2023 **REF : 4 36 1054**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUSSE GABAS

PIECE 0.A : DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE PRESCRIVANT L'ELABORATION DU PLUI

ARTELIA REGION SUD-OUEST
Agence Pyrénées Gascogne
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
CS 8011
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNAUTE DE COMMUNES NORD EST BEARN

DATE : FEVRIER 2023 **REF : 4 36 1054**

DEPARTEMENT DES
PYRENEES-ATLANTIQUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES OUSSE-GABAS

Séance du 17 DECEMBRE 2015

L'an deux mil quinze et le dix-sept du mois de décembre à vingt heures trente, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BARRERE, Président.

Date de la convocation : le 10 décembre 2015

Présents : MORLANNE Romain, MINVIELLE Maurice, BARRERE Jean-Pierre, DIEU Nicole, LASCASSIES Jean-Jacques, MATTEI Jean-Paul, MONTAGUT Martine, PONNEAU Evelyne, POUBLAN Bernard, MAGENDIE André, LARBIOUZE Olivier, LAFARGUE Mathieu, LAGARRUE Jean-Paul, MINVIELLE Fabien, MAHIEU Nadège, VELEZ Daniel, BORDE-BAYLACQ Claude, NOUGUEZ Alain, POUTS Sylvie, LALANNE Jean-Claude, LARBEYOU Monique, LARRAZABAL Didier, LARRE Françoise, SOUSBIELLE Henri, VOISIN Christophe, BAZES Dominique, TREPEU Alain.
Excusés : MILLET René, LAHORE Frédéric, CAZENAVE Chrystelle, MASSIGNAN Bernard.

Nombre de délégués présents : 27
Nombre de délégués en exercice : 30
Nombre de délégués ayant pris part à la décision : 27
Voté à la majorité (1 vote contre, 1 abstention, 25 votes pour)

N° 82- 12/2015 : PRESCRIPTION DU PLUI

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5214-16 et suivants.
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.121-1, L.123-6 et suivants et l'article L.300-2.
VU le Code Rural et de la pêche maritime,
VU le Code de l'Environnement,
VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme,
VU la loi n° 2000-1208, susvisée et notamment les articles L.121-4, L.121-5, L.123-7 et L.123-8 du Code de l'Urbanisme précisant les modalités d'association et de consultation des personnes publiques et autres lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
VU la loi n° 2000-1208 susvisée, et notamment les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme précisant l'obligation faite au Conseil communautaire compétent de *« délibérer sur les objectifs et les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du Plan Local d'Urbanisme »*,
VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le Code de l'Urbanisme,
VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,
VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » dont les objectifs s'inscrivent dans le respect des principes du développement durable,
VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche,
VU la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,
VU la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 relative à la simplification et amélioration de la qualité du droit,
VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1er février 2013,

VU le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
VU le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
VU le décret du 14 février 2013 pris pour application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme,
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,
VU la délibération du conseil communautaire en date du 22 octobre 2015 sur le transfert de la compétence « PLU, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu »,
VU les statuts de la communauté de Communes Ousse Gabas modifiés par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015,
VU la réunion de la conférence intercommunale des maires en date du 10 décembre 2015.
Monsieur le Président,
RAPPELLE que
- les lois solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, et engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 expriment une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace,
- les lois Grenelle 1 du 03 août 2009 et Grenelle 2 du 13 juillet 2010 instaurent les notions liées à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) et de maîtrise de consommation des espaces,
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce l'approche intercommunale dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, ainsi que les objectifs de gestion économe des espaces, de densification de l'urbanisation, et de prise en compte de la qualité paysagère dans les projets d'aménagement.
EXPOSE l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal en précisant que l'échelle intercommunale constitue l'échelle pertinente pour définir un projet de territoire. Le PLUI sera ainsi un outil au service des projets qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Il permettra de définir les grandes orientations de l'action publique pour répondre aux besoins liés à l'attractivité du territoire, notamment en matière d'équipements publics.
PRECISE que l'un des enjeux majeurs du PLUI concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles à l'échelle intercommunale. Il fixe ainsi les règles et modalités de mise en œuvre du projet d'aménagement du territoire en définissant l'usage des sols, sur la base duquel les autorisations d'occupation du sol seront délivrées par les Maires. A travers un diagnostic, le PLUI devra également tenir compte des enjeux de protection des zones agricoles, de protection de paysage, de la trame verte et bleue et des zones humides, de protection contre les risques naturels, et avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.
INDIQUE également que l'établissement du PLUI aurait un intérêt majeur dans la gestion intercommunale du développement local. Les objectifs tendent vers un ancrage territorial des services, une meilleure prise en compte des politiques de l'habitat tournées vers les services. La gestion des déplacements et des transports constitue également un enjeu important.
INFORME le Conseil Communautaire que conformément à l'article L.121-1 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme, il y a lieu de prescrire l'établissement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire communautaire.
PROPOSE de fixer les objectifs poursuivis et les modalités d'élaboration et de concertation comme suit :

1 – Les Objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUI.

Le contexte actuel incite à engager de nouvelles réflexions communautaires. Les lois ENE et ALUR ont enrichi le contenu des PLUI notamment en termes de transition écologique et énergétique des territoires, comme de lutte contre l'étalement urbain, de consommation et de respect des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLUI de la Communauté de Communes sera pensé et élaboré comme un document intégrateur de politiques publiques, prenant en compte les dynamiques, projets et programmes déjà existants ou en cours. Plus particulièrement, il mettra en œuvre, localement, les orientations et les objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Grand Pau, approuvé le 29 juin 2015.

Par ailleurs, afin de favoriser une dynamique de projet transversal et territorial, la conduite du PLUI sera établie en cohérence et complémentarité avec l'élaboration des PLUI voisins en cours.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Maîtriser l'urbanisation :
  - densifier les zones urbanisées des centres villes ou bourgs,
  - reconquérir les logements vacants,
  - maintenir les conditions d'un développement raisonné et cohérent des communes en lien avec les capacités des réseaux publics,
  - lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière,
  - préserver un équilibre entre habitat, activités agricoles et besoins liés aux activités économiques, tout en respectant les espaces naturels et agricoles.
- Assurer le renouvellement urbain en développant une offre équilibrée et diversifiée de logements et en favorisant la réhabilitation des biens en vue de garantir la mixité sociale, intergénérationnelle et le développement du parcours résidentiel.
- Favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services afin d'assurer les conditions d'accueil d'une nouvelle population.
- Conforter le développement économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et des services de proximité.
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable pour mettre en œuvre une politique de mobilité adaptée au territoire en relation avec les territoires voisins.
- S'assurer du maintien de la diversité des activités agricoles, conserver, restaurer, protéger et valoriser les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages propres du territoire.
- Prendre en compte les risques d'inondation des cours d'eau du territoire.
- Conforter l'identité du territoire avec ses spécificités et s'inscrire dans une dynamique de coopération avec les communautés voisines.

2 – Les modalités d'élaboration du PLUI et de collaboration entre la communauté de communes et ses communes membres.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme, à l'initiative du Président, la conférence intercommunale des maires s'est réunie le 10 décembre 2015 pour proposer les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Selon l'article L 123-6 alinéa 1er du code l'urbanisme, il est précisé que le PLUI est élaboré sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal compétent, en collaboration avec les communes membres.

Il revient donc au Conseil communautaire d'arrêter les modalités de collaboration telles que présentées à la conférence intercommunale des maires du 10 décembre 2015.

Les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes sont fixées comme suit :

- **La commission PLUI**

Composée de deux élus de chaque commune, soit 30 personnes, elle demeure la cheville ouvrière du PLUI. Elle est chargée de recueillir l'ensemble des travaux et études effectués, de les coordonner, d'organiser le déroulement de la procédure PLUI et de suivre la co-construction du PLUI avec les communes, en émettant des avis techniques.

Elle propose la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUI. Elle examine les différentes étapes d'avancée du projet et le cas échéant, les soumet à l'arbitrage de la conférence Intercommunale des Maires. Elle prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public.
Cette commission PLUI se réunira de manière régulière sous la présidence du Président de la communauté de communes et la responsabilité du vice-président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme. Elle est épaulée par les techniciens de la Communauté de Communes et pourra être élargie, quand l'ordre du jour le justifiera selon les thématiques abordées (économie, tourisme, habitat...), aux partenaires publics, partenaires consultés et autres partenaires locaux non élus conviés en tant que personnes ressources en raison de leur technicité, expertise ou spécificité. La commission pourra se doter d'un bureau destiné à préparer les réunions.

- **La Conférence intercommunale des Maires**

Composée des Maires des 15 communes de la communauté de communes, elle se réunit à minima à deux occasions :

- Lors de la définition des modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes, ainsi que les modalités de concertation (article L 123-6 du Code de l'urbanisme).
- Avant l'approbation du projet, afin de prendre acte des avis émis sur le projet de PLUI, des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur (article L 123-10 du Code de l'urbanisme).

C'est aussi un espace de collaboration entre les communes : elle peut être saisie à tout moment de l'élaboration du PLUI, à la demande du Président, du Vice-Président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme ou de la commission PLUI, afin de développer des points thématiques nécessitant une information ou l'avis des maires ou de traiter d'une question stratégique ou d'un enjeu politique et si possible avant le tenue du Conseil Communautaire.

- **Le Conseil communautaire**

Son rôle est :

- De prescrire l'élaboration du PLUI.
- D'organiser le débat sur le PADD (article L 123-9 du Code de l'urbanisme).
- D'arrêter le projet de PLUI.
- D'approuver le PLUI (article L 123-10 du Code de l'urbanisme).
- De manière générale, approuver la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUI au cours des différentes étapes de son élaboration.
- D'organiser le débat sur la politique locale de l'urbanisme (une fois par an, article L.5211-62 du CGCT).
- Approuve les modalités d'élaboration et de concertation définies par la Conférence Intercommunale des Maires.

Parallèlement, les **communes seront chargées de mettre en place l'organisation** suivante :

- Désignation **de deux élus référents** par commune. Ils sont les garants techniques auprès du maire de la procédure administrative liée au PLUI (affichages réglementaires, gestion du registre de concertation, de la communication)
- Mise en place d'un **groupe de travail PLUI communal** : composé de conseillers municipaux dont les deux élus référents, ce groupe de travail est le garant de la mise en œuvre d'un PLUI au plus près des attentes et problématiques des communes. Il est sollicité pour les recueils d'information et pour faire remonter les points de vigilance ou d'arbitrage. Il sera informé sur l'avancement du PLUI et les retours d'études réalisées.

- **Le Conseil municipal**

Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du PADD du PLUI se tiendra au sein de tous les conseils municipaux. Par ailleurs, avant

l'arrêt du projet de PLUI, les conseils municipaux auront la possibilité d'émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la partie du règlement les concernant.
Sur le PLUI arrêté, les conseils municipaux disposeront de 3 mois à compter de l'arrêt du projet pour rendre leur avis définitif.
De façon générale, l'élaboration du PLUI fera l'objet d'une information régulière, d'allers-retours permanents entre les communes et la communauté de communes. Des dossiers préparatoires seront envoyés aux membres des différentes instances avant chaque réunion. Les notions de co-construction, de communication et d'animation sont au cœur de l'élaboration du PLUI.
En fonction de la définition des secteurs d'étude (notion de polarités et bassins de vie), la communauté de communes pourra mettre en place directement des réunions de travail avec les communes concernées.
L'élu référent de chaque commune a le devoir de restitution auprès de son conseil municipal et du groupe de travail PLUI.
Les validations et les arbitrages seront faits au sein de la conférence intercommunale des maires et du conseil communautaire.

3– Les modalités de concertation.
En application des dispositions de l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme, l'organe délibérant fixe les modalités de la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
Durant la procédure, le public pourra accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions relatives ou réglementaires applicables, formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente, partager les éléments de diagnostic et participer à alimenter le projet.
Le Président propose en conséquence les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition, sur le site internet de la Communauté de communes, d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études ainsi que sur la procédure de PLUI.
- Mise à disposition du public, au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie des communes membres, aux heures et jour habituels d'ouverture, d'un dossier d'information sur le PLUI, évoluant en fonction de l'avancée du projet et d'un registre de concertation donnant la possibilité à la population d'inscrire ses observations et propositions.
- Possibilité d'écrire au Président de la communauté de communes, à l'adresse suivante : 80 avenue Lasborde – 64 420 Soumoulou. Les contributions par courrier électronique seront également enregistrées et examinées.
- Via le bulletin d'information de la Communauté de communes, les journaux communaux et la presse locale
- Des réunions publiques seront organisées, le cas échéant par groupe de communes voisines, pour présenter et recueillir les observations du public et des partenaires, à chacune des deux étapes suivantes :
    - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable avant le débat au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire.
    - Le projet de PLUI avant son arrêt par le conseil communautaire.

  Les groupes de communes voisines seront définis en fonction de leurs caractéristiques géographiques, vie quotidienne et autres enjeux spécifiques.

La communauté de Communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. La concertation prendra fin un mois avant le Conseil Communautaire arrêtant le projet de PLUI pour permettre d'en effectuer le bilan, qui sera joint au dossier de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du Code de l'urbanisme, les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.
De plus, conformément aux dispositions de l'article L 123-8 du Code de l'urbanisme, le Président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.
Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet des Pyrénées Atlantiques.
- Au Président du Conseil Régional d'Aquitaine.
- Au Président du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques.
- Au Président du Syndicat Mixte du Grand Pau.
- Au Président du Syndicat Mixte des Transports Urbains.
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Atlantiques et de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques.

La présente délibération sera adressée pour information :

- A l'INAO.
- Au Centre National de la Propriété Forestière.
- Aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes.
- Aux maires des communes voisines.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

APPROUVE la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes Ousse Gabas, conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

APPROUVE les objectifs poursuivis pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

APPROUVE les modalités d'élaboration et de collaboration entre les communes et la communauté de communes pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

APPROUVE les modalités de concertation telles qu'indiquées dans la présente délibération.

DELEGUE au Président le soin d'arrêter la liste des membres de la Commission PLUI, sur la base des propositions formulées par les maires.

SOLLICITE de l'Etat une compensation dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

DIT que les crédits nécessaires à l'élaboration du PLUI seront inscrits au budget 2016.

PRECISE que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Ousse Gabas ainsi qu'en mairie des communes membres durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,
Jean-Pierre BARRERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
OUSSE-GABAS
80 avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU
Tél. 05 59 16 08 80 / Fax 05 59 16 08 84
Mail : contact@cc-oussegabas.fr

Acte rendu exécutoire
après envoi en Préfecture
le : 24/12/2015
et publication ou notification
du : 24/12/2015

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUSSE GABAS

PIECE 0.B : DELIBERATION ARRETANT LE PROJET ET COMPRENANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

ARTELIA REGION SUD-OUEST
Agence Pyrénées Gascogne
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
CS 8011
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNAUTE DE COMMUNES NORD EST BEARN

DATE : FEVRIER 2023 **REF : 4 36 1054**

Département des PYRENEES-ATLANTIQUES

COMMUNAUTE DE COMMUNES
Du Nord Est Béarn

Un extrait du procès-verbal de la séance a été affiché à la porte du siège de la communauté de communes le 6 février 2020

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du trente janvier deux mille vingt
à la salle polyvalente à Maspie-Lalonquère-Juillacq
à vingt heures

PA. - PREFECTURE - AR
17 FEV. 2020
Service :

Date de la convocation: 21 janvier 2020
Nombre de conseillers en exercice : 98
Présents : M. Christian ROCHÉ (Andoins), Mme Marie-Odile RIGAUD (Arricau-Bordes), Mme Martine LOUSTAU (Arrien), M. Michel CANTOUNET (Arroses), M Philippe TRUCO (Aurions-Idernes), M. Bernard BURON (Barinque), M. René MILLET (suppléant Barzun), M. Claude LAGARRUE (Bassillon-Vauze), M. Francis SEBAT (Bédeille), M. François DUBERTRAND (Bétracq), M. Michel ARRIBE (Buros), M. Thierry CARRERE (Buros), Mme Marie-Claude CHATELIN (Buros), Mme Josiane VAUTTIER (Buros), M. Robert GAYE (Castillon-Lembeye), M. Raymond SANSOT (Corbère-Aberes), Mme Maïté HORMIDAS (suppléante Crouseilles), M. Jean-Michel VIGNAU (Escures), Mme Régine BERGERET (Espechède), M. Jean-Pierre BARRERE (Espoey), M. Jean-Jacques LASCASSIES (Espoey), M. Michel MAGENDIE (Gabaston), M. Pierre PEILHET (Gayon), Mme Martine MONTAGUT (Ger), M. Jean-Michel PATACQ (Ger), M. Bernard POUBLAN (Ger), Mme Elisabeth BOINOT (Gerderest), M. André MAGENDIE (Gomer), M. David DOUAT (Hours), Mme Martine HURBAIN (Lalongue), M. Patrick BARBE (Lannecaube), M. Michel JANTROY (Lassere), M. Jean-Michel DESSÉRÉ (Lembeye), M. Jean-Paul LAGARRUE (Limendous), M. Philippe SOUBIELLE-CLOS (Livron), M. Frédéric LAHORE (Lourenties), M. Christian ROUMIGOU (Lucarre), M. Daniel VELEZ (Lucgarier), M. Arnaud BRIERE (Lussagnet-Lusson), Mme Eliane CAPDEVIELLE (Maspie-Lalonquere-Juillacq), M. Philippe RESTOUEIX (suppléant Maucor), M. Alain DEPOORTER (Monassut-Audiracq), Mme Annick CARPENTIER-CHAMPROUX (Monpezat), M. Gérard CONGIU (Morlaàs), M. Robert DEMONTE (Morlaàs), M. Dino FORTÉ (Morlaàs), M. Joël SEGOT (Morlaàs), M. Claude BORDE-BAYLACQ (Nousty), M. Gilbert DAVID (Nousty), M. Pierre ARMAU (Peyrelongue-Abos), M. Didier LARRAZABAL (Pontacq), Mme Monique LARBEYOU (Pontacq), Mme Françoise LARRÉ, (Pontacq), M. Christophe VOISIN (Pontacq), M. Frédéric CAYRAFOURCQ (Saint-Armou), M. Arthur FINZI (Saint-Castin), M. Benoît MARINÉ (Saint-Laurent-Bretagne), M. Philippe CASTETS (Samsons-Lion), M. Bernard LASSERE (Saubole), M. Lucien LARROZE (Sedzère), M. Michel CHANTRE (Simacourbe), Mme Dominique BAZES (Soumoulou), M. Bernard MASSIGNAN (Soumoulou), M. Alain TREPEU (Soumoulou), Mme Sylvette NOGUES (Urost),
Représentés Mme Evelyne PONNEAU (Ger) ayant donné pouvoir à Mme Martine MONTAGUT, Mme Yolande COUSTET (Higuères-Souye) ayant donné pouvoir à M. Bernard BURON, Mme Sandrine COPIN-CAZALIS (Morlaàs) ayant donné pouvoir à M. Joël SEGOT, Mme Huguette DOMENGES (Morlaàs) ayant donné pouvoir à M. Gérard CONGIU, Mme Pierrette LASSEGNORE (Morlaàs) ayant donné pouvoir à M. Robert DEMONTE, M. Serge PARZANI (Ponson-Dessus) ayant donné pouvoir à M. Arthur FINZI, M. Christian CASTERAN (Saint-Jammes) ayant donné pouvoir à M. Michel MAGENDIE,
Absents excusés : M. Gérard LACPOUYMARIE (suppléant Aast), Mme Myriam CUILLET (Abère), Mme Christelle DESCLAUX (Anos), Mme Maïté POTHIN (Anoye), M. Vincent ROUSTAA (Baleix), M. Yvan DEBOSSE (Bernadets), M. Charles MURILLO (Cadillon), M. Pascal BOURGUINAT (Cosledaa-Lube-Boast), M. Jean-Pierre JEANTET (Escoubès), M. Xavier BOUDIGUE (Eslourenties-Daban), M. Bernard MARCHENAY (Lespielle), M. Eric NOUNY (Lespourcy), M. Bernard CACHEIRO (Lombia), Mme Isabelle MONTAUBAN (Luc-Armau), M. Marc GAIRIN (Momy), M. Gabriel HUGUES (Moncaup), M. Pierre COSTE (Morlaàs), M. Jean-Claude GARIMBAY (Morlaàs), Mme Eliane LAPORTE-LIBSON (Morlaàs), Mme Sylvie POUTS (Nousty), M. Jean-Marc FOURCADE (Ouillon), Mme Chrystelle CAZENAVE (Pontacq), M. Henri SOUSBIELLE (Pontacq), M. Alban LACAZE (Riupeyrous), M. René BAUD (Séméacq-Blachon), M. Stéphane PEDEBOY (Serres-Morlaàs),
M. Lucien LARROZE a été élu secrétaire.

Délibération n°2020-3001-2.1.2-1 : URBANISME
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas et bilan de concertation

Le 7ème Vice-président rappelle les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes Ousse-Gabas à lancer l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération en date du 17 décembre 2015. Les lois ENE (Engagement National pour l'Environnement) et ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ont enrichi le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux notamment en termes de transition écologique et énergétique des territoires, de lutte contre l'étalement urbain, de consommation d'espace et de respect des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est pensé et élaboré comme un document intégrateur des politiques publiques, prenant en compte les dynamiques, projets et programmes déjà existants ou en cours. Plus particulièrement, il met en œuvre, localement, les orientations et les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau, approuvé le 29 juin 2015. Par ailleurs, afin de favoriser une dynamique de projet transversal et territorial, la conduite du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est établie en cohérence et complémentarité avec l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux voisins en cours.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- densifier les zones urbanisées des centres villes ou bourgs,
- reconquérir les logements vacants,
- maintenir les conditions d'un développement raisonné et cohérent des communes en lien avec les capacités des réseaux publics,
- lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière,
- préserver un équilibre entre habitat, activités agricoles et besoins liés aux activités économiques, tout en respectant les espaces naturels et agricoles,
- assurer le renouvellement urbain en développant une offre équilibrée et diversifiée de logements et en favorisant la réhabilitation des biens en vue de garantir la mixité sociale, intergénérationnelle et le développement du parcours résidentiel,

- favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services afin d'assurer les conditions d'accueil d'une nouvelle population,
- conforter le développement économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et des services de proximité,
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable pour mettre en œuvre une politique de mobilité adaptée au territoire en relation avec les territoires voisins,
- s'assurer du maintien de la diversité des activités agricoles, conserver, restaurer, protéger et valoriser les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages propres du territoire,
- prendre en compte les risques d'inondation des cours d'eau du territoire,
- conforter l'identité du territoire avec ses spécificités et s'inscrire dans une dynamique de coopération avec les communautés voisines.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas a associé les acteurs du territoire et notamment les habitants pendant toute la durée de la démarche jusqu'à l'arrêt du projet. Conformément à la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et fixant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ainsi que les modalités de concertation, il en est fait le bilan à l'arrêt du projet.

PARTIE I- BILAN DE LA COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES COMMUNES CONCERNEES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

A/Rappel des modalités d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de collaboration entre la Communauté de communes et ses communes membres définies par délibération en date du 17 décembre 2015

Conformément aux dispositions de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, à l'initiative du Président, la conférence intercommunale des maires s'est réunie le 10 décembre 2015 pour proposer les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Selon l'article L153-11 alinéa 1er du Code de l'Urbanisme, il est précisé que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est élaboré sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, en collaboration avec les communes membres.

Les modalités de collaboration telles que présentées à la conférence intercommunale des maires du 10 décembre 2015 ont été arrêté par le conseil communautaire du 17 décembre 2015. Elles ont été fixées comme suit :

- **la Commission PLUi**

Composée de deux élus de chaque commune, elle demeure la cheville ouvrière du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Elle est chargée de recueillir l'ensemble des travaux et études effectués, de les coordonner, d'organiser le déroulement de la procédure Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de suivre la co-construction du projet avec les communes, en émettant des avis techniques.

Elle propose la stratégie, les objectifs et les orientations du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Elle examine les différentes étapes d'avancée du projet et le cas échéant, les soumet à l'arbitrage de la conférence intercommunale des Maires. Elle prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public.

Cette commission Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se réunira de manière régulière sous la présidence du Président de la communauté de communes et sous la responsabilité du Vice-Président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme. Elle est épaulée par les techniciens de la communauté de communes et pourra être élargie, quand l'ordre du jour le justifiera selon les thématiques abordées (économie, tourisme, habitat…), aux partenaires publics, partenaires consultés et autres partenaires locaux non élus conviés en tant que personnes ressources en raison de leur technicité, expertise ou spécificité. La commission pourra se doter d'un bureau destiné à préparer les réunions.

- **la Conférence intercommunale des Maires**

Composée des maires des 15 communes de la Communauté de Communes Ousse-Gabas puis des maires des 74 communes après le 1er janvier 2017, elle se réunit a minima à deux occasions :

- lors de la définition des modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes, ainsi que les modalités de concertation (article L153-11 du Code de l'Urbanisme) ;
- avant l'approbation du projet, afin de prendre acte des avis émis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur (article L153-21 du Code de l'Urbanisme).

C'est aussi un espace de collaboration entre les communes : elle peut être saisie à tout moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à la demande du Président, du Vice-Président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme ou de la commission Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, afin de développer des points thématiques nécessitant une information ou l'avis des maires ou de traiter d'une question stratégique ou d'un enjeu politique et si possible avant la tenue du conseil communautaire.

- **Le Conseil communautaire**

Son rôle est :

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- d'organiser le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L153-12 du Code de l'Urbanisme) ;
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- de manière générale, d'approuver la stratégie, les objectifs et les orientations du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au cours des différentes étapes de son élaboration ;
- d'organiser le débat sur la politique locale de l'urbanisme (une fois par an, article L.5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales) ;
- d'approuver les modalités d'élaboration et de concertation définies par la conférence intercommunale des maires.

Parallèlement, les communes seront chargées de mettre en place l'organisation suivante :

- désignation de deux élus référents par commune. Ils sont les garants techniques auprès du maire de la procédure administrative liée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (affichage réglementaires, gestion des registres de concertation, de la communication)
- mise en place d'un groupe de travail Plan Local d'Urbanisme Intercommunal communal : composé des conseillers municipaux dont les deux élus référents, ce groupe est le garant de la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au plus près des attentes et problématiques des communes. Il est sollicité pour les recueils d'information et pour faire remonter les points de vigilance ou d'arbitrage. Il sera informé sur l'avancement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et les retours d'études réalisées.

B/Bilan de la collaboration entre la communauté de communes et les communes concernées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Conformément à la délibération de prescription de la Communauté de Communes Ousse-Gabas, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus des 15 communes concernées. Les Personnes Publiques Associées ont également été sollicitées tout au long de la démarche.

La collaboration entre la communauté de communes et les communes s'est déroulée comme suit.

Conseil communautaire :

Le conseil s'est réuni à trois reprises :

- le 17 décembre 2015 afin de prescrire le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- le 23 mars 2017 afin que la Communauté de Communes du Nord Est Béarn, nouvellement créée, acte la poursuite de la démarche et pour modifier les modalités de concertation,
- le 21 décembre 2017 pour débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Conférence intercommunale des maires :

La conférence intercommunale des maires s'est réunie le 10 décembre 2015 pour proposer les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes ainsi que les modalités de concertation.

Commission Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

Pour échanger et valider le diagnostic, les enjeux, les orientations générales du projet et la traduction réglementaire, vingt-six réunions en commissions Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ont été réalisées tout au long de la procédure entre le 5 septembre 2016 et 20 janvier 2020 :

- 5 septembre 2016 : réunion de lancement,
- 8 novembre 2016 : restitution du diagnostic agricole,
- 13 décembre 2016, 24 janvier 2017, 7 février 2017, 21 février 2017, 7 mars 2017 et 21 mars 2017 : diagnostic et enjeux,
- 25 avril 2017, 30 mai 2017, 13 juin 2017, 27 juin 2017, 11 juillet 2017 et le 11 décembre 2017 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- 29 janvier 2018, 19 février 2018, 6 mars 2018, 2 juillet 2018, 12 septembre 2018, 30 octobre 2018, 11 mars 2019, 26 mars 2019, 4 juin 2019, 9 juillet 2019, 18 novembre 2019 et le 20 janvier 2020 : travail sur la traduction réglementaire.

Ateliers techniques thématiques

Afin de traiter de thématiques particulières, il a été fait le choix d'organiser huit temps de travail sous le format d'ateliers thématiques :

- 4 et 18 octobre 2016 : chaque commune a été reçue pour échanger sur les enjeux et problématiques de son territoire,
- 15 novembre 2016 : une visite commentée a été organisée sur les thématiques équipements et services, mixité sociale, environnement, agriculture, urbanisme, risques, paysages… en présence des membres de la commission Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et des Personnes Publiques Associées,
- 2 décembre 2016 : une journée d'ateliers thématiques a été organisée avec quatre ateliers spécifiques à destination des membres de la commission Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
    - habitat
    - économie et déplacement
    - paysages
    - densité et formes urbaines,
- 7 mars 2017 : une soirée d'ateliers thématiques a été organisée autour de trois ateliers ayant pour objectif de hiérarchiser les enjeux issus du diagnostic :
    - habitat
    - économie
    - équipements, services et mobilités,
- 18 septembre 2017 à 18h30 à SOUMOULOU, 18 septembre 2017 à 20h00 à PONTACQ et le 19 septembre 2017 à 19h30 à GER : ateliers de travail sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables par secteurs géographiques
- Avril 2018 : réunion dans chaque commune pour travailler sur le zonage en présence des techniciens en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, d'un élu de la commission Plan Local d'Urbanisme Intercommunal extérieur à la commune visitée et des élus du conseil municipal ;
- 3 décembre 2018 : organisation de trois ateliers de travail sur le règlement en présence des membres de la Commission Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
    - destination, sous-destination et mixité sociale,
    - aspects extérieurs des constructions, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, espaces non bâtis, clôtures,
    - formes urbaines et densité,
- 2 et 3 avril 2019 : organisation de deux après-midis de travail sur le règlement par typologie de communes (communes rurales le 2 avril 2019 et polarités le 3 avril 2019). Une restitution à l'ensemble des conseillers municipaux a été réalisée les 2 et 3 avril 2019 à 18h30.

Pendant toute la durée de la procédure, les techniciens de la communauté de communes se sont tenus à disposition des communes pour animer des réunions en commission Urbanisme des communes ou en conseil municipal.

PARTIE 2-BILAN DE LA CONCERTATION

A/Rappel des modalités de concertation définies par le conseil communautaire

a) Délibération du 17 décembre 2015

Les modalités de concertation ont été définies comme suit :

- mise à disposition, sur le site internet de la communauté de communes, d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études ainsi que sur la procédure Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- mise à disposition du public au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie, aux heures et aux jours habituels d'ouverture, d'un dossier d'information sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, évoluant en fonction de l'avancée du projet et d'un registre de concertation donnant la possibilité à la population d'inscrire ses observations et propositions.
- possibilité d'écrire au Président de la communauté de communes (les contributions par courrier électronique seront également enregistrées),
- via le bulletin d'information de la communauté de communes, les journaux locaux et la presse locale.
- des réunions publiques seront organisées, le cas échéant par groupe de communes voisines, pour présenter et recueillir les observations du public et des partenaires à chacune des deux étapes suivantes :
    - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables avant le débat au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire,
    - le projet Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avant son arrêt par le conseil communautaire.

b/Modifications apportées par la délibération du 29 juin 2017

Les modalités de concertation ont été modifiées par délibération n°2017-2906-8.4-9 du conseil communautaire en date du 29 juin 2017. Ces modifications ont porté sur l'organisation des réunions publiques : « d*es réunions publiques seront organisées, le cas échéant par groupe de communes voisines, pour présenter et recueillir les observations du public et des partenaires à chacune des deux étapes suivantes :*

-le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

-l' arrêt du PLUi ».

B/BILAN DE LA CONCERTATION

Dossier d'information :

Un dossier d'information a été mis à disposition du public dans l'ensemble des mairies concernées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas. Celui-ci comprend la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les lettres d'information de la communauté de communes, le diaporama présenté en réunion plénière du 26 septembre 2016, une synthèse du diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Information sur le site internet communautaire :

Afin de tenir informés les habitants des évolutions de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à compter de la prescription de ce document d'urbanisme intercommunal, un espace dédié à ce dernier a été créé sur le site internet de la Communauté de Communes Ousse-Gabas, puis à compter du 1er janvier 2017 sur celui de la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn à l'adresse suivante : www.cc-paysdemorlaas.fr.

A la rubrique « urbanisme et habitat » un onglet « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » a été créé dans lequel sont développés les points suivants :

- les objectifs poursuivis par la démarche Plan Local d'Urbanisme Intercommunal;
- les grandes étapes de la procédure ;
- les modalités de concertation ;
- l'avancement de la démarche ;
- les échéances à venir.

Registre de concertation :

Un registre de concertation permettant de recueillir l'avis des personnes qui souhaitent s'exprimer au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi a été mis à disposition dans chaque mairie.

Trois observations ont été inscrites sur les registres : une observation sur le registre à ESPOEY et deux observations sur le registre à GOMER. Les demandes portent sur la constructibilité de terrain.

Les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre au regard des règles en vigueur et s'ils étaient compatibles avec le projet général de développement du territoire.

Courriers :

Dix courriers ont été adressés au Président de la communauté de communes et une demande par courrier électronique :

- six demandes portent sur l'extension de la zone constructible,
- deux demandes portent sur des changements de destination de bâtiments agricoles,
- une demande porte sur un projet de centrale photovoltaïque,
- une demande porte sur le retrait d'un périmètre de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage pour cessation d'activité,
- une demande porte sur les modalités de réalisation du document d'urbanisme et notamment sur les méthodes utilisées.

Les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre au regard des règles en vigueur et s'ils étaient compatibles avec le projet général de développement du territoire.

L'information du public a été assuré au travers du bulletin annuel de la communauté de communes :

- Bulletin intercommunal de la Communauté de Communes Ousse-Gabas n°27 en décembre 2015 informant que la communauté de communes s'est inscrite dans une démarche Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- Bulletin intercommunal de la Communauté de Communes Ousse-Gabas n°28 en septembre 2016 présentant les différentes étapes d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que le planning prévisionnel ;

- Bulletin intercommunal de la Communauté de Communes Ousse-Gabas n°29 en décembre 2016 indiquant que la collectivité s'est inscrite dans une démarche Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et que malgré la fusion des communautés de communes, la démarche continuera d'être élaborée à l'échelle des 15 communes ;
- Bulletin intercommunal Neb n°2 distribué en mars 2018 et informant de la tenue des réunions publiques de mars et avril 2018 ;
- Bulletin intercommunal Neb n°3 distribué en septembre 2019 et informant de la tenue des réunions publiques de septembre 2019.

Réalisation d'articles dans la presse :

- Un article est paru dans le Sillon le 2 décembre 2016 informant que la communauté de communes est en train de réaliser un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- Un article est paru dans le Sillon le vendredi 20 octobre 2017 informant de la modification de la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- Un article est paru dans la République des Pyrénées et dans Sud-Ouest le 21 mars 2018 informant de la tenue des réunions publiques,
- Un article est paru dans la République des Pyrénées le 13 septembre 2019 informant de la tenue de la réunion publique du 17 septembre 2019,
- Un article est paru dans la République des Pyrénées le 22 septembre 2019 pour rappeler la réunion publique qui s'est tenue le 18 septembre 2019 à PONTACQ, les objectifs poursuivis dans l'élaboration d'un tel document et le planning.

Edition de deux lettres d'information qui ont été déposées dans chaque boite aux lettres :

- **la lettre d'information n°1** a été réalisée est distribuée en janvier 2017 pour informer le public de l'avancement de la procédure, indiquer les premiers résultats du diagnostic territorial et des moyens de concertations mis à sa disposition ;
- **la lettre d'information n°2** a été réalisée est distribuée en mars 2018 pour informer le public de l'avancement de la démarche, présenter les résultats du diagnostic territorial, présenter les orientations générales du Projet d'Aménagement et du Développement Durables et annoncer la tenue des premières réunions publiques.

Tenue de six réunions publiques :

Les réunions publiques ont été organisées par secteurs géographiques.

- le secteur de SOUMOULOU pour les habitants des communes d'ESPOEY, GOMER, LIMENDOUS, LOURENTIES, LUCGARIER, NOUSTY et SOUMOULOU,
- le secteur de PONTACQ pour les habitants des communes de BARZUN, HOURS, LIVRON et PONTACQ,
- le secteur de GER pour les habitants des communes d'AAST, GER et PONSON-DESSUS.

Les trois premières réunions publiques se sont tenues : le jeudi 29 mars 2018 à PONTACQ, le mercredi 4 avril 2018 à 18h30 à SOUMOULOU et à 20h45 à GER. Elles ont réuni environ 155 personnes. La même présentation a été effectuée dans les trois secteurs. Lors de ces réunions, ont été présentés le contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, une synthèse du diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les débats ont porté sur le calendrier, les modalités de concertation et sur le devenir des documents d'urbanisme communaux.

Trois autres réunions publiques se sont tenues : le mardi 17 septembre 2019 à SOUMOULOU, le mercredi 18 septembre 2019 à la mairie de PONTACQ et le mardi 24 septembre 2019 à GER. Elles ont réuni environ 200 personnes. La même présentation a été effectuée dans les trois secteurs. Lors de ces réunions ont été présentés l'état d'avancement de la démarche, un rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et de son articulation avec la traduction réglementaire et le zonage.

Les débats ont porté sur les orientations d'aménagement et de programmation, sur la méthodologie utilisée, sur le devenir des autorisations d'urbanisme en cours et sur les exigences en matière de constructibilité.

Les ajustements liés aux observations ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre au regard des règles en vigueur et qu'ils étaient compatibles avec le projet général de développement du territoire.

Tenue de quatre réunions avec les Personnes Publiques Associées

Conformément à la délibération du 17 décembre 2015, les Personnes Publics Associées ont assisté à l'élaboration du projet tout au long de la démarche :

- 9 novembre 2017 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 6 septembre 2018 : orientations spatiales
- 11 avril 2019 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 26 juin 2019 : règlement écrit et orientations prises en matière de développement économique.

Le projet a été ajusté pour tenir compte des observations émises par les Personnes Publiques Associées.

Mise à disposition des techniciens

Pendant toute la durée de la procédure, les techniciens des communes et de la communauté de communes se sont tenus à disposition des administrés. Les maires ont également reçu les personnes qui le souhaitaient.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-14, L.153-43, L.153-44 et R.151-1 à R.151-55,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération de prescription du conseil communautaire de la Communauté de Communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les 15 communes membres et de concertation avec le public,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn du 23 mars 2017 décidant de poursuivre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 15 communes,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn du 29 juin 2017 modifiant les modalités de concertation,

Vu le compte rendu du conseil communautaire en date 20 décembre 2017 attestant la preuve de la tenue du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en conseil communautaire,

Vu les procès-verbaux des conseils municipaux des communes d'AAST, BARZUN, ESPOEY, GER, GOMER, HOURS, LAMATMALE, LIMENDOUS, LIVRON, LOURENTIES, LUCGARIER, NOUSTY, PONSON-DESSUS, PONTACQ et SOUMOULOU faits entre le 15 et le 27 novembre 2017, débattant des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant que la concertation s'est donc déroulée, pour le moins, conformément à la délibération de prescription du PLUi Ousse-Gabas et que le public a été en mesure d'émettre ses observations sur ce projet de PLUi,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas, tel que présenté, est prêt à être arrêté, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, par 70 voix Pour, 2 Abstentions,

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas tel qu'il est annexé à la présente délibération,

ARRETE le bilan de la concertation tel que décrit dans la partie 2 du présent rapport,

SOUMET pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté aux 14 communes concernées par le projet : AAST, BARZUN, ESPOEY, GER, GOMER, HOURS, LIMENDOUS, LIVRON, LOURENTIES, LUCGARIER, NOUSTY, PONSON-DESSUS, PONTACQ et SOUMOULOU conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, aux Personnes Publiques Associées et Consultées et aux organismes mentionnés aux articles L.153-16, L.153-17 et R.104-23 du Code de l'Urbanisme ;

AUTORISE le Président à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas ;

PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn et dans les mairies concernées conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme ;

RAPPELLE que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques pour avis des services de l'Etat.

Fait et délibéré à Morlaàs, le jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Suivent les signatures,
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Morlaàs, le 31 janvier 2020
Le Président,

A. **FINZI**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU NORD EST BÉARN 64160

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

Nord·Est·Béarn
communauté de communes

PREFECTURE
Pyrénées-Atlantiques
11 OCT. 2021
Courrier ARRIVE
Service :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 30 septembre 2021

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	68
Absents :	29
- *dont suppléés :*	*2*
- *dont représentés :*	*8*
Votants :	78
- *dont « pour » :*	*78*
- *dont « contre » :*	*0*
- *dont abstention :*	*0*

L'an deux mille vingt et un, le trente septembre à 20h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à la salle Raymond Sarrot, 4 route de l'Ecole, à Monassut-Audiracq, sous la présidence de M. CARRÈRE Thierry, Président.

Date de convocation : 22 septembre 2021

A été nommée secrétaire de séance : M. LACOSTE Francis

Présents : M. GARNIER Jean-François, Mme LACAZE-LABADIE Aude, M. CANTON Jean, M. MONPLAISIR Benoît, M. LALOO Guy, M. MILLET René, Mme DUCLERC Dominique, M. VIDAILHET Jean-Paul, M. DUBERTRAND François, M. ARRIBE Michel, M. CARRÈRE Thierry, Mme RAMEAU Valérie, Mme VAUTTIER Josiane, M. DOMENGINE Jauffrey, M. LAMAZÈRE Georges, Mme TRUBESSET Nathalie, M. VIGNAU Jean-Michel, Mme BERGERET Régine, M. MOURA Jean-Pierre, Mme LABAT Fabienne, M. CAZALET Guy, M. PEILHET Pierre, M. MASSOU Xavier, M. PATACQ Jean-Michel, M. TAILLEUR Daniel, Mme CABANNE Marie-Pierre, M. DOUAT David, Mme HURBAIN Martine, M. DESSÉRÉ Jean-Michel, M. NOUNY Eric, M. BARRY Hervé, M. SOUBIELLE-CLOS Philippe, M. VANGEYSTELEN Régis (suppléant), Mme MAHIEU Nadège, M. ROUMIGOU Christian, M. SOUMASSIERE Jean-Claude, M. LABORDE Michel, Mme CAPDEVIELLE Eliane, M. CARTER Robert, M. GAIRIN Marc, M. LACOSTE Francis, M. BROUZENG-LACOUSTILLE Christian, Mme CARPENTIER CHAMPROUX Annick, M. BAUME Philippe, M. BÉGUÉ Gérard, Mme CONSTANT Marie-France, Mme DUMEC Valérie, M. SCLABAS Jean-Louis, M. SÉGOT Joël, M. BORDE-BAYLACQ Claude, M. COURADES Michel, Mme RAYMOND Sophie, M. FOURCADE Jean-Marc, M. PARZANI Serge, M. ESQUERRE Guy, M. LARRAZABAL Didier, Mme MOUSSEIGNE Christine, M. SOUSBIELLE Henri, Mme TRIVERIO Julie, M. VOISIN Christophe, M. LACAZE Alban, M. ZURITA Serge, M. DUCOUSSO Jean-Louis, Mme LAHONDA Marie-Claude (suppléante), M. LARROZE Lucien, Mme DESJENTILS Hélène, M. BRÉGÉGÈRE Pierre, M. MASSIGNAN Bernard, M. TRÉPEU Alain, M. ROMAND Fabien.

Représentés : Mme PONNEAU Evelyne (pouvoir à M. Xavier MASSOU), M. MARQUIS Christophe (pouvoir à M. Guy LALOO), Mme COPIN-CAZALIS Sandrine (pouvoir à M. Gérard BÉGUÉ, Mme VALLECILLO Sophie (pouvoir à M. Joël SÉGOT), M. ARMAU Pierre (pouvoir à M. Jean-Michel DESSÉRÉ), M. MARINÉ Benoît (pouvoir à M. Alban LACAZE), M. CHANTRE Michel (pouvoir à Mme Martine HURBAIN), Mme BAZES Dominique (pouvoir à M. Alain TRÉPEU).

Excusés : Mme CUILLET Myriam, Mme DESCLAUX Christelle, Mme POTHIN Maïté, Mme RIGAUD Marie-Odile, M. CAZENAVE Hervé, M. ROUSTAA Vincent, M. SÉBAT Francis, M. LEGRAND-FERRONNIÈRE Xavier, M. GAYE Robert, M. BOURGUINAT Pascal, M. BOUDIGUE Xavier, Mme HANGAR Patricia, M. BARBE Patrick, Mme VASSALLO Anne-Marie, M. DOMECQ Oliver, Mme MONTAUBAN Isabelle, M. DAVANTÈS Jean-Charles, M. CAYRAFOURCQ Frédéric, M. LASSERRE Bernard.

Délibération n°2021-3009-2.1.2-6 : AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE ET INFRASTRUCTURES
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas

Le Vice-Président en charge de l'aménagement stratégique et des infrastructures rappelle à l'assemblée que le conseil communautaire a arrêté le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Ousse-Gabas lors de la séance du 30 janvier 2020. La délibération et le dossier d'arrêt du projet de PLUi ont ensuite été transmis pour avis aux communes concernées ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, les conseils municipaux des quatorze communes concernées par le PLUi ont disposé d'un délai de 3 mois pour exprimer leur avis.

A l'issue de ce délai, les communes de BARZUN, ESPOEY, GER, GOMER, HOURS, LIMENDOUS, LIVRON, LUCGARIER, NOUSTY, PONSON-DESSUS, PONTACQ et SOUMOULOU ont exprimé un avis favorable assorti ou non d'observations. La commune d'AAST a émis un avis défavorable assorti d'observations portant notamment sur le règlement relatif à la commune. Enfin, la commune de LOURENTIES a émis un avis défavorable assorti d'observations.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'au moins une des communes membres émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibérant compétent de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale doit délibérer à nouveau.

La communauté de communes prend acte des avis défavorables au projet arrêté le 30 janvier 2020 et des observations dont plusieurs communes ont assorti leur avis favorable ainsi que des avis des personnes publiques associées.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-14, L.153-43, L.153-44 et R.151-1 à R.151-55 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°82-12/2015 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les 15 communes membres et de concertation avec le public,

Vu la délibération n°2017-2303-2.1-10 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn en date du 23 mars 2017 décidant de poursuivre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas,

Vu la délibération n°2017-2906-8.4-9 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn du 29 juin 2017 modifiant les modalités de concertation inscrites dans la délibération n°82-12/2015 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Ousse-Gabas,

Vu le compte rendu du conseil communautaire en date du 20 décembre 2017 attestant de la tenue du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les procès-verbaux des conseil municipaux des communes d'AAST, BARZUN, ESPOEY, GER, GOMER, HOURS, LABATMALE, LIMENDOUS, LIVRON, LOURENTIES, LUCGARIER, NOUSTY, PONSON-DESSUS, PONTACQ et SOUMOULOU faits entre le 15 et le 27 novembre 2017, attestant de la tenue du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2020-3001-2.12-1 du 30 janvier 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi Ousse-Gabas,

Vu le dossier d'arrêt du projet de PLUi Ousse-Gabas tel qu'il a été arrêté le 30 janvier 2020,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire émis le 21 septembre 2021,

Considérant qu'il a lieu de modifier le projet de PLUi Ousse-Gabas tel qu'il a été arrêté le 30 janvier 2020 pour prendre en compte les observations des communes membres et des personnes publiques associées

Après avoir entendu le 7ème Vice-Président, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

APPROUVE les modifications apportées au projet de PLUi Ousse-Gabas arrêté le 30 janvier 2020. Les principales modifications sont énumérées dans le document joint à la présente délibération ;

ARRÊTE une seconde fois le projet de PLUi Ousse-Gabas tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

SOUMET pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté aux 14 communes concernées par le projet : AAST, BARZUN, ESPOEY, GER, GOMER, HOURS, LABATMALE, LIMENDOUS, LIVRON, LOURENTIES, LUCGARIER, NOUSTY, PONSON-DESSUS, PONTACQ et SOUMOULOU conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, au Personnes Publiques Associées et Consultées et aux organismes mentionnés aux articles L.153-16, L.153-17 et R.104-23 du Code de l'Urbanisme ;

AUTORISE le Président à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas ;

PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn et dans les mairies concernées conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme ;

RAPPELLE que la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet des Pyrénées-Atlantiques pour avis des services de l'Etat.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme

Le Président,

Thierry CARRÈRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU NORD EST BÉARN * 64160 *

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUSSE GABAS

PIECE 0.C : AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRETE (PPA, MRAE ET COMMUNES)

ARTELIA REGION SUD-OUEST
Agence Pyrénées Gascogne
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
CS 8011
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNAUTE DE COMMUNES NORD EST BEARN

DATE : FEVRIER 2023 **REF : 4 36 1054**

AVIS COMMUNES

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le
ID : 064-216400010-20211027-2021271001-DE

Département des Pyrénées - Atlantiques

Mairie
d'AAST
64460

☎ 05.62.32.57.00

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 OCTOBRE 2021

Présidence de Monsieur GARNIER Jean-François, Maire.

Présents : LASCASSIES Thierry, LACOURREGE Mathieu, DUFAUR-DESSUS Gilles, ESTEBENET Marie-Océane, HERVE Loïc, VERGEZ Stéphane. GRENON Julien ;

Absents excusés : RYMLAND Gilles a donné une procuration à GARNIER Jean-François. BELIN Yves. DUVAL Caroline.

Secrétaire de séance : ESTEBENET Marie-Océane

DELIBERATION N° 2021271001 : – Avis sur le projet de PLUI Ousse Gabas.

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Comnunauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.
Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

-La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1 er janvier 2017

-Le départ de la commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le
ID : 064-216400010-20211027-2021271001-DE

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :
-La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,
-La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le conseil municipal de la commune d'AAST,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;
Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,
Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,
Vu le projet de PLUi arrêté le 30 septembre 2021,

Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas.

DIRE que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie d'AAST et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie,

RAPPELER que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEARN.

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus.

Le Maire,

Jean-François GARNIER.

MAIRIE de AAST
64 (Pyrénées-Atlantiques)

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE BARZUN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 18/11/2021
Reçu en préfecture le 18/11/2021
Affiché le
ID : 064-216400978-20211117-40_20211117_01-DE

SEANCE DU 17 Novembre 2021

Nombre de membres:
Afférents au C.M.:.... 15
En exercice:.....14
Qui ont pris part à la délibération:..... 10

L'an deux mille vingt et un le dix sept novembre à vingt heures trente le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur René MILLET,** Maire

Date de la convocation : 10 novembre 2021

PRESENTS : MILLET René, CABRESIN Vanessa, CACHIN Yves, CAZABAN-CARRAZE Bernard, GARCES Alain, GOUA DE BAIX Véronique, LACOSTE Danielle, POUBLAN Pierre, PUJO Delphine.
EXCUSES : BENAZETH Chantal a donné pouvoir à MILLET René, TORRUELLA Alix.
ABSENTS : BELINGUIER Didier, ROCHE Emmanuel, SENS Michel,

Mme CABRESIN Vanessa **a été nommée secrétaire**

40-20211117-01 Objet de la délibération : Avis sur le projet de PLUI Arrêté

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Comnunauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.

Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

-La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1 er janvier 2017

-Le départ de la commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :

-La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,

-La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Envoyé en préfecture le 18/11/2021
Reçu en préfecture le 18/11/2021
Affiché le
ID : 064-216400978-20211117-40_20211117_01-DE

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le Conseil Municipal de Barzun,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;

Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLUi arrêté en date du 30 septembre 2021.

Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil à 9 voix POUR et 1 ABSTENTION

DÉCIDE d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas

DE DIRE que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de Barzun

DE RAPPELER que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEARN.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire
René MILLET

MAIRIE de BARZUN - 64 - Pyrénées-Atlantiques

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le 18 novembre 2021
et affichage du 18 novembre 2021

Envoyé en préfecture le 29/10/2021
Reçu en préfecture le 29/10/2021
Affiché le
ID : 064-216402164-20211025-20211025001B-DE

2 **Département des Pyrénées –Atlantiques**

MAIRIE D'ESPOEY

DELIBERATION
du Conseil Municipal de la Commune d'ESPOEY
Séance du 25 Octobre 2021

Elus en exercice : 14
Elus présents : 10
Suffrages exprimés : 14

Date de la Convocation :

18 Octobre 2021

Date d'affichage :

18 Octobre 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq Octobre à 19 heures, les membres du Conseil municipal régulièrement convoqués se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Madame Fabienne LABAT, 1er Adjoint.

Présents :
Mesdames, Fabienne LABAT, Séverine ROYO et Corinne MICHEL-ROUYET.
Messieurs Gilles ARROYO, Francis DIAS, Philippe DOCHE, Benjamin JOUBERT, Ludovic LAGAU-LACROUTS, Serge SUBIAS et Guillaume VION

Membres représentés :
MME Léa IMBERT représentée par MME Séverine ROYO
MME Marie LELARGE représentée par MME Fabienne LABAT
Mme Coralie TOURNEMOULY représentée par MME Corinne MICHEL-ROUYET
M Jean Pierre MOURA représenté par M Philippe DOCHE

Secrétaire de Séance : Monsieur Francis DIAS

DELIBERATION N°2021-10-25/001 B
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
(PLUI) OUSSE-GABAS : Avis sur le projet après arrêt

Annule et remplace la délibération n°2021-10-25/001

Madame Fabienne LABAT, 1er adjoint au Maire, rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.
Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

-La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1er janvier 2017

-Le départ de la commune Labatmale, le 1er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Envoyé en préfecture le 29/10/2021
Reçu en préfecture le 29/10/2021
Affiché le
ID : 064-216402164-20211025-20211025001B-DE

Madame Fabienne LABAT, 1er adjoint au Maire, indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :
-La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,
-La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le conseil municipal de la commune d'ESPOEY,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;
Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,
Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,
Vu le projet de PLUi arrêté,

Entendu l'exposé de Mme Fabienne LABAT, 1er adjoint au Maire, après en avoir délibéré,

DÉCIDE : d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas,

DE DIRE : que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de la commune d'ESPOEY et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie de la Commune d'ESPOEY,

DE RAPPELER : que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEARN.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an ci-dessus,
Ont signé au registre, tous les membres présents
Pour extrait conforme.

Le 1er adjoint au Maire
Mme Fabienne LABAT

Labat

Envoyé en préfecture le 29/10/2021
Reçu en préfecture le 29/10/2021
Affiché le
ID : 064-216402388-20211025-D6_251021_1-DE

DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

COMMUNE DE GER

D6-251021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 OCTOBRE 2021

Date de convocation : 19 octobre 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-cinq octobre, à vingt et une heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel PATACQ, Maire de Ger.

Présents : PATACQ Jean-Michel, MASSOU Xavier, PONNEAU Evelyne, BARATS Alain, NICOLAU Patrick, MORILLAS Jacques, FACHAN Corinne, GRIMAUD Valérie, LAGALAYE Olivier, MATTEÏ Jean-Paul, BARROIS Stéphane, formant la majorité des membres en exercice.
Excusés : HANGAR Patricia, DE SANTOS Chantal, BADDOU Corinne, LABADIE Christel, MARCHAND Evelyne, DUFAUR-DESSUS Guy, DOUCINET Vanessa, LARRÉ Pierre.
Secrétaire de séance : MORILLAS Jacques

Nombre de membres en exercice : 19 – Présents : 11
Qui ont pris part à la délibération : 11

D6-251021 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) OUSSE-GABAS : AVIS SUR LE PROJET APRÈS ARRÊT

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.

Au moment de la prescription, la Communauté de Communes était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

- La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn, issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1 er janvier 2017
- Le départ de la commune de Labatmale, le 1er janvier 2017

Envoyé en préfecture le 29/10/2021
Reçu en préfecture le 29/10/2021
Affiché le
ID : 064-216402388-20211025-D6_251021_1-DE

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire, puis transmis pour avis aux 14 communes concernées ainsi qu'aux personnes publiques associées.

La CCNEB a pris acte des avis défavorables au projet ainsi arrêté et des observations dont plusieurs communes ont assorti leur avis favorable, ainsi que des avis des personnes publiques associées.

Le projet de PLUi Ousse Gabas tel qu'arrêté le 30 janvier 2020 a donc été modifié pour prendre en compte les observations des communes membres et des personnes publiques associées, et conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, la CCNEB a délibéré à nouveau.

En date du 30 septembre 2021 le projet de PLUi a donc été arrêté une seconde fois en conseil communautaire.

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :

- La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,
- La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté le 30 septembre 2021.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les

Envoyé en préfecture le 29/10/2021
Reçu en préfecture le 29/10/2021
Affiché le
ID : 064-216402388-20211025-D6_251021_1-DE

autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le conseil municipal de *Ger*,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;

Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLUi arrêté,

Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité

Art. 1 – DÉCIDE d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas ;

Art. 2 – DIT que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de GER ;

Art. 3 – RAPPELLE que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre ont signé les membres présents.
Pour extrait conforme
Le Maire,
Jean-Michel PATACQ

MAIRIE DE GER (Pyrénées Atlantiques)

Acte rendu exécutoire
après envoi en Préfecture
le : 29 OCT. 2021
et publication ou notification
du : 29 OCT. 2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 07/01/2022
Reçu en préfecture le 07/01/2022
Affiché le
ID : 064-216402461-20211129-2021_2_8-DE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

MAIRIE

DE

GOMER

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GOMER

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

Date convocation : 23 novembre 2021
Nombre des membres
Afférents au Conseil Municipal : 11
En exercice :10
Qui ont pris part à la délibération : 9

Date d'affichage : 23 novembre 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le vingt-neuf du mois de novembre à vingt heure, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame CABANNE Marie-Pierre, Maire.

PRESENTS : Mme BOUE Caroline, Mme CABANNE Marie-Pierre, Mme CHASTAIN Hélène, M. COUZI Daniel, M. GABET Loïc, Mme HOURCADE Edith, M. IHUELLO Thierry, Mme LEMARTELEUR Christiane, Mme MOUNICOU Stéphanie.

EXCUSÉS: M. HOURCADE Marc

ABSENTS:

Secrétaire : M. GABET Loïc

Délibération n° 2021-2-8

OBJET : (PLUI) OUSSE-GABAS : Avis sur le projet après arrêt

La Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Comnunauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.

Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

-La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1 er janvier 2017

-Le départ de la commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas. .

Envoyé en préfecture le 07/01/2022
Reçu en préfecture le 07/01/2022
Affiché le
ID : 064-216402461-20211129-2021_2_8-DE

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :

-La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,

-La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le conseil municipal de GOMER,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

.Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;

Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLUi arrêté,

Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 07/01/2022
Reçu en préfecture le 07/01/2022
Affiché le
ID : 064-216402461-20211129-2021_2_8-DE

DÉCIDE d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas;

DE DIRE que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de GOMER et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie.

DE RAPPELER que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEARN.

POUR: 9 CONTRE: 0

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que-dessus

Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme
La Maire, Marie-Pierre CABANNE

Affiché du 30/11/2021

au 29/01/2021



DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

* * *

COMMUNE DE HOURS

* *

Envoyé en préfecture le 22/11/2021
Reçu en préfecture le 22/11/2021
Affiché le
ID : 064-216402669-20211119-D2_19_11_2021-DE

D2 – 19/11/2021

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-et-un, le dix-neuf novembre., le Conseil Municipal de la Commune de Hours, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur le Maire, David DOUAT.

Etaient Présents : Monsieur David DOUAT, Maire, Madame Murielle COUTURIER et Monsieur Laurent LAMAZOU-BETBEDER, Adjoints au Maire, Mesdames Virginie GERMOND, Corinne LAGAU-LACROUTS et Mélanie PONTICO, Conseillères Municipales.

Etaient excusés : Mesdames Mélanie LELAY et Claudia BOUCHEZ, et, Messieurs Eric MAUHOURAT et Albert SAINTEMARIE, Conseillers Municipaux.

Etait Absent : Monsieur Christophe PONDET, Adjoint au Maire

Procurations : Monsieur Eric MAUHOURAT à Madame Murielle COUTURIER et Monsieur Albert SAINTEMARIE à Madame Corinne LAGAU-LACROUTS.

Secrétaire séance : Madame Corinne LAGAU-LACROUTS

Date de la Convocation : 10 novembre 2021

Nbre de Membres en exercice : 11
Nbre de Membres Présents : 6
Nbre de Membres Absents : 5
Nbre de Pouvoirs : 2

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) OUSSE-GABAS - Avis sur le projet après arrêt

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.

Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

- La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1er janvier 2017.

- Le départ de la commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :
- La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,
- La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Envoyé en préfecture le 22/11/2021
Reçu en préfecture le 22/11/2021
Affiché le
ID : 064-216402669-20211119-D2_19_11_2021-DE

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le conseil municipal de HOURS,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;
Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,
Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,
Vu le projet de PLUi arrêté le 30 septembre 2021,
Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré ;

APRES EN AVOIR LARGEMENT DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE :

- DÉCIDE d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas ;

- DE DIRE que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de HOURS et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie de HOURS ;

- DE RAPPELER que 'a présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEARN.

Décision du CM : approuvée à l'unanimité
Pour : 8
Contre : 0
Abstentions : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour extrait conforme au registre.

Le Maire,
David DOUAT



Envoyé en préfecture le 30/11/2021
Reçu en préfecture le 30/11/2021
Affiché le 30 NOV. 2021
ID : 064-216403436-20211129-2021_11_29_004A-DE

N°2021_11_29_004A

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEILMUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LIMENDOUS

SÉANCE DU 29 NOVEMBRE 2021

Date convocation : 25 novembre 2021 Date d'affichage : 25 novembre 2021

Afférents au Conseil Municipal : 15
En exercice : 15
Ayant pris part à la délibération : 11

L'an deux mille vingt et un et le vingt-neuf du mois de novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Maison pour Tous, sous la présidence de Monsieur BARRY Maire.

PRÉSENTS : ARTIGUSSE Bernard, BARRY Hervé, LAGUILHON Philippe, LAHORGUE Marina, MOUZE Gabrielle, PAYEN Céline, PIAÏ Sébastien, VARLET Jérôme, DUPUY Valérie, LEDERET Mireille, ZALDUENDO Magaly.
ABSENTS ET EXCUSÉS : CABANNE Béatrice, CAPCARRERE-GRANGET Frédéric, INCHAUSPE Jean Bernard, ESPERANCE Xavier.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
(PLUI) OUSSE-GABAS : Avis sur le projet après arrêt

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.

Au moment de la prescription, la Communauté de Communes était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

- La création de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1er janvier 2017,
- Le départ de la commune LABATMALE, le 1 er janvier 2017,

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de LABATMALE n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

Envoyé en préfecture le 30/11/2021
Reçu en préfecture le 30/11/2021
Affiché le 30 NOV. 2021
ID : 064-216403436-20211129-2021_11_29_004A-DE

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :

- La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,
- La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le conseil municipal de LIMENDOUS,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015,

Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLUi arrêté en date du 30 septembre 2021,

Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré le conseil municipal,

DÉCIDE d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas,

Envoyé en préfecture le 30/11/2021
Reçu en préfecture le 30/11/2021
Affiché le 30 NOV. 2021
ID : 064-216403436-20211129-2021_11_29_004A-DE

DE RAPPELER que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que-dessus
Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme
Le Maire
Hervé BARRY

MAIRIE de LIMENDOUS
64 Pyrénées-Atlantiques

Affiché du 30 novembre 2021
Au 30 janvier 2022.

Livron

Pyrénées-Atlantiques

Envoyé en préfecture le 17/11/2021
Reçu en préfecture le 17/11/2021
Affiché le
ID : 064-216403444-20211115-2021_019-DE

Délibération n° 2021_019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 novembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le quinze novembre à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe SOUBIELLE-CLOS, Maire.

Présents : Véronique MONNIN, Gérard SCHNEIDER, Jean-Pierre SARRABERE, Francis BERGERET, André CABANNE, Audrey DUDOIGNON, Louis ROGER
Absents excusés : Cathy FERNANDEZ, David FILLON
Procurations : Cathy FERNANDEZ à André CABANNE, David FILLON à Véronique MONNIN
Secrétaire de séance : Gérard SCHNEIDER
Date de la convocation : 8 novembre 2021

OBJET : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Ousse Gabas : avis sur le projet après arrêt

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Comnunauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.
Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

- La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1er janvier 2017
- Le départ de la commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :
-La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,
-La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Envoyé en préfecture le 17/11/2021
Reçu en préfecture le 17/11/2021
Affiché le
ID : 064-216403444-20211115-2021_019-DE

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le conseil municipal de LIVRON,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;
Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,
Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,
Vu le projet de PLUi arrêté,
Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DÉCIDE d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi Ousse-Gabas,

DE DIRE que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de LIVRON et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie de LIVRON,

DE RAPPELER que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEARN.

Ainsi fait et délibéré le 15 novembre 2021
Pour extrait conforme
Le Maire,
Philippe SOUBIELLE-CLOS



Envoyé en préfecture le 04/12/2021
Reçu en préfecture le 04/12/2021
Affiché le
ID : 064-216403527-20211203-2021_12_03_01-DE

2021-12-03-01

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOURENTIES

Nombre de Membres : 11
Date de convocation : 24 novembre 2021

Séance du 3 décembre 2021
Date d'affichage : 24 novembre 2021

Afférents au Conseil Municipal	: 11	Pour	: 6
En exercice	: 11	Contre	: 0
Ayant pris part à la délibération	: 10	Abstention	: 4

L'an deux mille vingt et un et le 3 du mois de décembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Nadège MAHIEU, maire.

Présents : Nadège MAHIEU, Bertrand CANÉRÉ, Ludovic DUPUY, Sébastien PARIBAN, Hervé COURBET, Pascal IGAU, Christophe SEVIN, Sandrine BESSEYRE, Christophe DARGACHA, Joëlle ARRIULOU.

Absent et excusés : Pascal COURTIADE

Secrétaire de séance : Joëlle ARRIULOU.

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLUI APRES ARRET

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Comnunauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis. Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :
-La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1 er janvier 2017

-Le départ de la commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue. La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas. En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire. Conformément à l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, les conseils municipaux des quatorze communes concernées par le PLUI ont disposé d'un délai de 3 mois pour exprimer leur avis.

A l'issue de ce délai, deux communes ont émis un avis défavorables assortis d'observations : AAST et LOURENTIES.

Conformément à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'au moins une des communes membres émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibérant compétent de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale doit délibérer à nouveau.

Envoyé en préfecture le 04/12/2021
Reçu en préfecture le 04/12/2021
Affiché le
ID : 064-216403527-20211203-2021_12_03_01-DE

La communauté de communes prend acte des avis défavorables au projet arrêté le 30 janvier 2020 et des observations dont plusieurs communes sont assorties leurs avis favorables ainsi que des avis des personnes publiques associées et arrête un nouveau projet par délibération n°2021-3009-2.1.6 du 30 septembre 2021.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;
Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,
Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,
Vu le dossier d'arrêt du PLUI Ousse-Gabas tel qu'il a été approuvé le 30 janvier 2020 ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées,
Vu le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 30 septembre 2021,
Considérant que le projet de PLUI Ousse-Gabas arrêté le 30 janvier 2020 a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des communes concernées

Entendu l'exposé de la Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 6 voix pour et 4 abstentions

DÉCIDE D'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas,

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que-dessus
Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme
La Maire,
Nadège MAHIEU



Envoyé en préfecture le 29/10/2021
Reçu en préfecture le 29/10/2021
Affiché le
ID : 064-216403584-20211028-24_20211028_02-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
En exercice : 11
Présents: 11
Votants : 11

L'an deux mil vingt et un, le vingt huit du mois d'octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de LUCGARIER dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes sous la Présidence de Monsieur Jean Claude SOUMASSIERE.

Date de convocation du Conseil : 22 octobre 2021

PRESENTS : M. SOUMASSIERE Jean-Claude, Mme ADAM Christine, Mme ARRIBILLAGA Manon, M. HORGUE Guy, M. LAMAZOU-BETBEDER Pierre, M. LANDA Cédric, M. MARQUES Anibal, M. MULLER Sébastien, Mme PARADIS-HIARE Isabelle, M. SEMPE Christian, Mme SOUBIROU Nathalie.

Mme ADAM Christine a été nommée Secrétaire.

24-20211028-02 Objet de la délibération : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) OUSSE-GABAS – Avis sur le projet après arrêt

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.

Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes.

Le territoire communautaire a ensuite évolué par :
- La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1er janvier 2017
- Le départ de la commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :
- La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,
-La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Envoyé en préfecture le 29/10/2021
Reçu en préfecture le 29/10/2021
Affiché le
ID : 064-216403584-20211028-24_20211028_02-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le Conseil Municipal de Lucgarier,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;
Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,
Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,
Vu le projet de PLUi arrêté,

Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré,

DÉCIDE D'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas, avec les remarques suivantes : Il sera demandé à conserver la parcelle ZA75 en zone constructible puisqu'un certificat d'urbanisme a été accepté.

DE DIRE que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de Lucgarier

DE RAPPELER que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEARN.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,
Jean Claude SOUMASSIERE

COMMUNE DE LUCGARIER * Pyrénées-Atlantiques *

Certifiée exécutoire
par affichage du 29/10/2021
transmission en Préfecture le 29/10/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Pyrénées Atlantiques

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
19	19	17

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE **NOUSTY**

Séance du 24 janvier 2022.

L'an deux mille vingt et un et le 13 décembre, à 19 heures, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Grange Lafuste (demande faite auprès de M. le Préfet et acceptée) sous la présidence de Monsieur Claude BORDE-BAYLACQ, Maire.

Date de la convocation
08/12/2021.
Date d'affichage
08/12/2021.
Objet de la Délibération
PLUI avis sur le projet apres arret

SECRETAIRE DE SEANCE	Mireille TOUSSAINT
ETAIENT PRESENTS (16)	**Présents :** BORDE-BAYLACQ Claude, BATARD Estelle, BAYARD Christophe, KOHUT-SVELKO Nicolas, CANDORE Bertrand, CAPERAA Christine, COURADES Michel, MATEO Joëlle, NABARRA-LABARRERE Laurent, RAMADE Yann, RAYMOND Sophie, RICAU Sylvie, TOUSSAINT Mireille ; Conseillers Municipaux.
PROCURATIONS (4)	CAZENAVE Jean-Marc, procuration à M COURADES LASSUS Sophie, procuration à Mme BATARD LUCAS Céline, procuration à Mme CAPERAA VERDIER Laurent, procuration à M BORDE-BAYLACQ.
ABSENT (2)	FERNANDEZ Béla, MOULIGNE Bruno.

* * * * * * *

OBJET : **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) OUSSE-GABAS : Avis sur le projet après arrêt**

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.

Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

-La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1er janvier 2017

-Le départ de la commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas. .

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par:

-La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,

-La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le conseil municipal de NOUSTY,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;

Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLUi arrêté,

Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

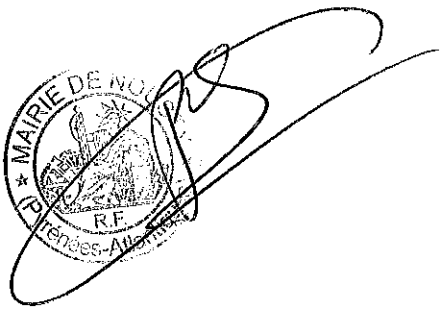
DÉCIDE D'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas,

DE DIRE que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de NOUSTY et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie.

DE RAPPELER que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEARN.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,
Claude BORDE-BAYLACQ.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage et de sa réception par le Représentant de l'Etat dans le Département

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le
et publication ou notification
du

Département des Pyrénées-Atlantiques **2021-12-001**
Commune de PONSON-DESSUS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du 27 décembre 2021 à la Mairie de Ponson-Dessus à 20h30

Nombre de membres en exercice : **11** **Présents :** **9**
Ayant pris part à la délibération : **11**
Date de convocation : 20 décembre 2021 **Présidence : M.** Serge **PARZANI**

Présents : Serge **PARZANI,** Stéphane **COMPAYROT**, Philippe **LACABANNE,** Thierry **COUTOUILLAT,** Sébastien **BOQUEL,** Stéphane **LAGRANGE,** Joëlle **LALANNE,** Romain **MULÉ,** Véronique **PAYA,**

Excusés : Christelle **CAPDEQUI ,** Sophie **GALLOU**

Procuration : Sophie **GALLOU donne procuration à** Serge **PARZANI**
Christelle **CAPDEQUI donne procuration à** Stéphane **COMPAYROT**

Secrétaire de séance : Véronique **PAYA**

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

(PLUI) OUSSE-GABAS : Avis sur le projet après arrêt

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.

Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

-La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1 er janvier 2017

-Le départ de la Commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :

-La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,

-La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le conseil municipal de PONSON-DESSUS

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;

Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLUi arrêté,

Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas, avec les remarques/observations/réserves suivantes :

DE DIRE que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de PONSON-DESSUS et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie.

DE RAPPELER que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEARN.

- Monsieur le Maire souhaite soumettre au Conseil Municipal les observations suivantes :

* En faveur du projet de construction de Monsieur Jérémy LAPORTE qui implique l'extension de la zone constructible sur la parcelle A323 et une partie de la parcelle A322 en alignement avec la parcelle A327, qui permettrait à Monsieur LAPORTE la création d'une habitation résidence principale.

*En faveur du projet de réaménagement de la parcelle ZC0042 de Monsieur COMPAYROT Stéphane comprenant le changement de destination d'une grange en habitation.

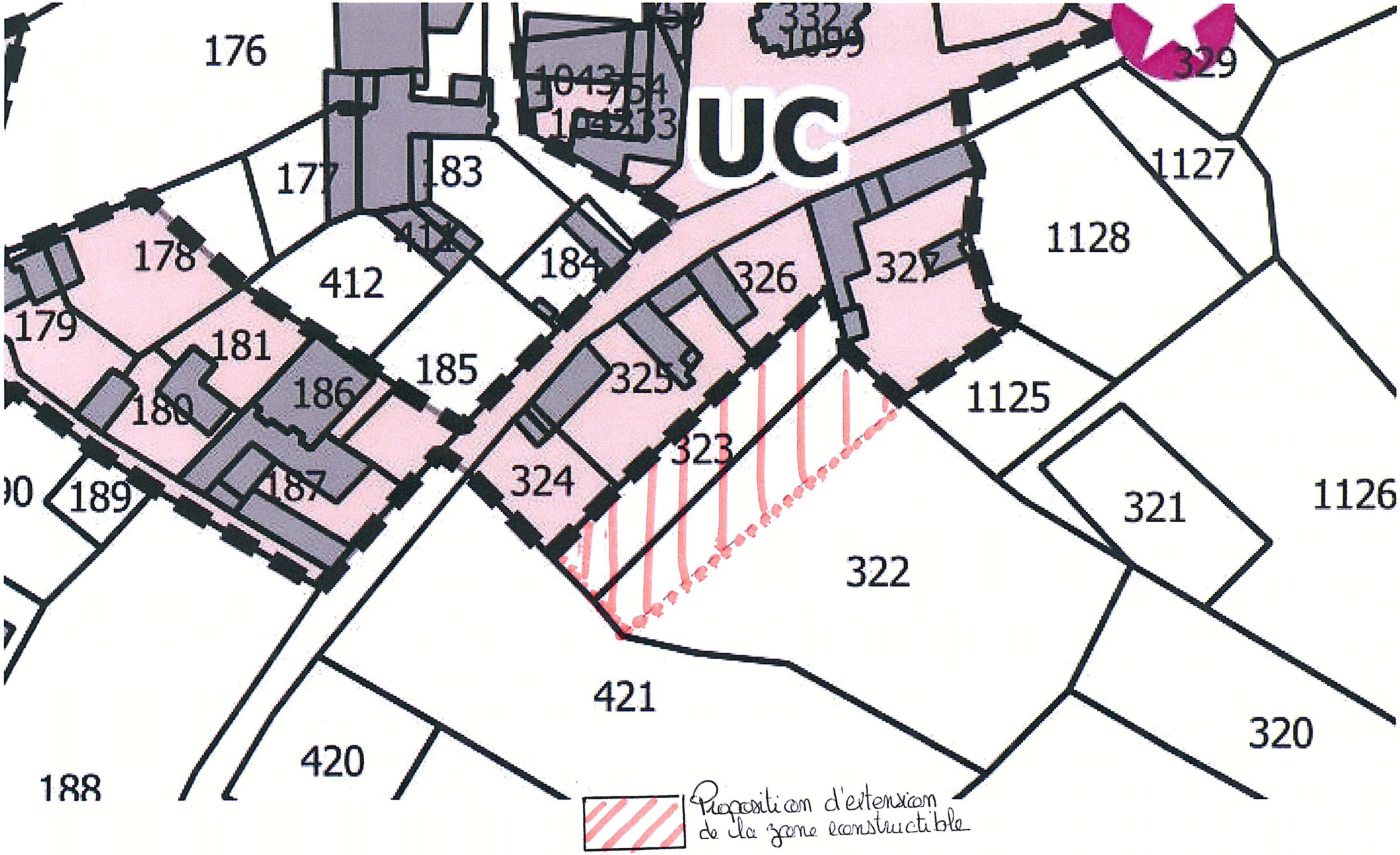
- Monsieur le Maire expose d'autre part le projet du parc photovoltaïque sur les parcelles suivantes ZE2 et sur l'ancienne décharge réhabilitée B1214 .

Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 1

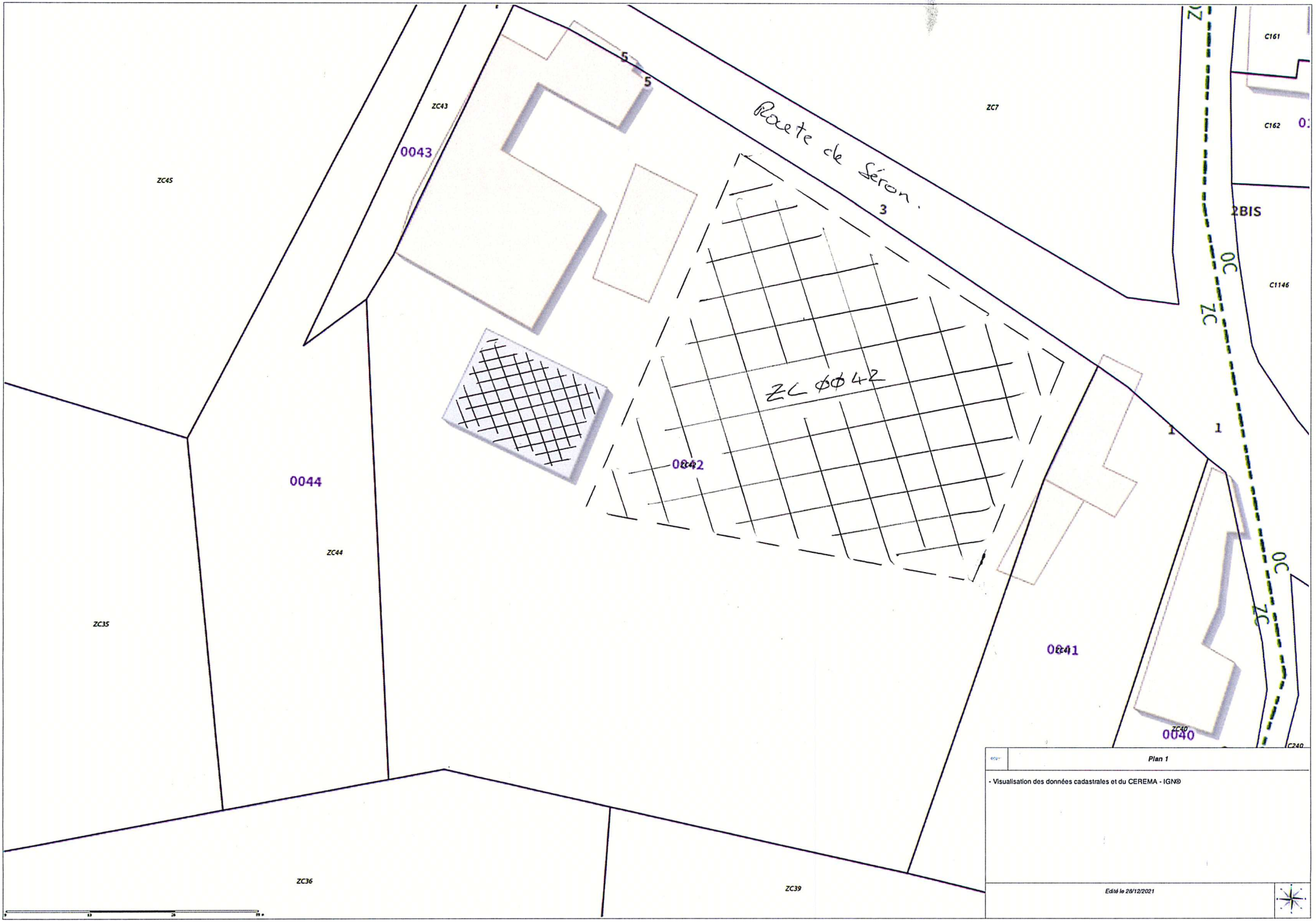
Ainsi fait et délibéré le jour mois et an que dessus
Au registre ont signé tous les membres présents
Pour copie conforme

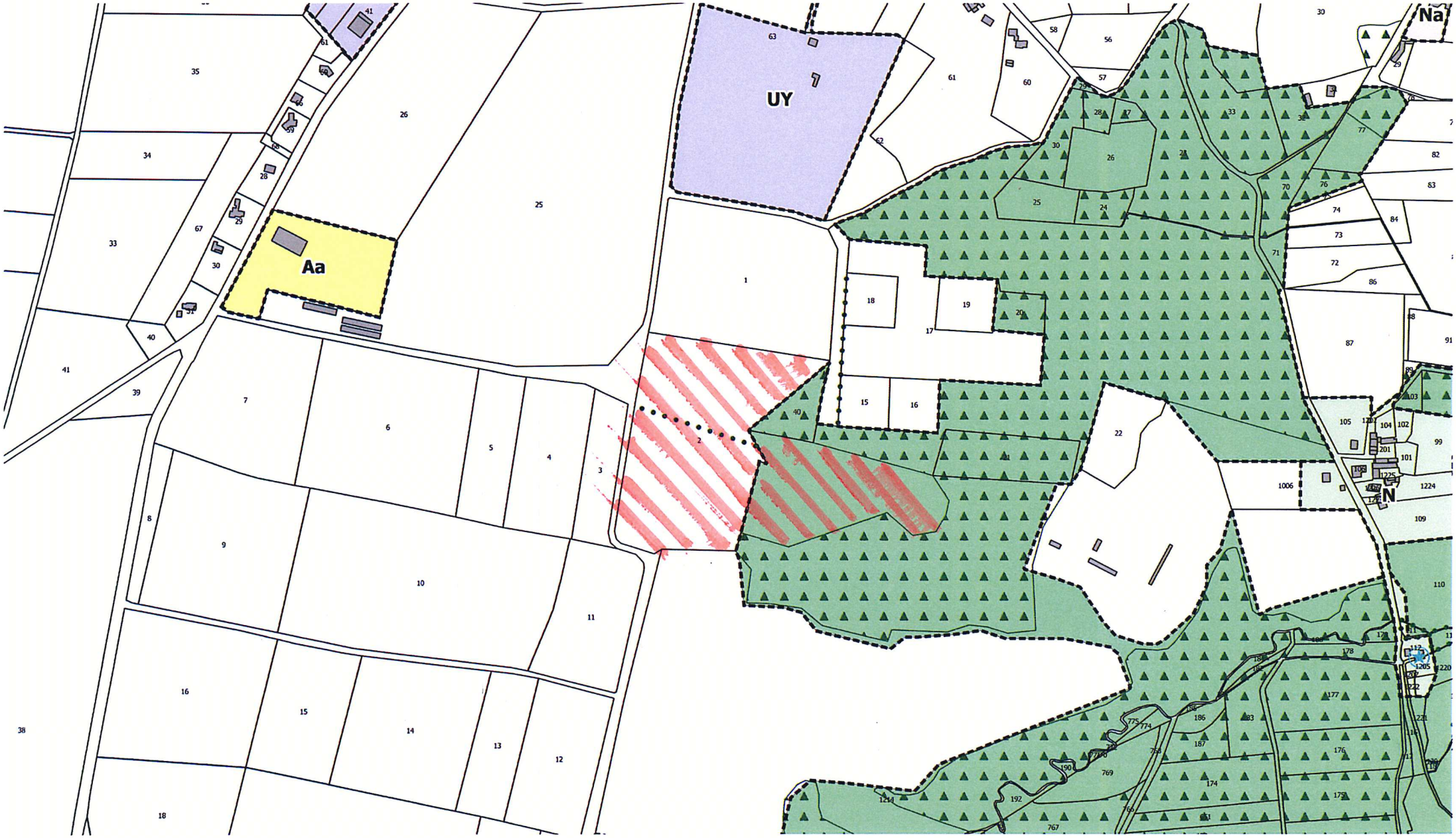
Le Maire,
Serge PARZANI

MAIRIE DE PONSON-DESSUS
64460



176
177
178
179
180
181
183
184
185
186
187
188
189
1043
764
1042
333
332
1099
329
UC
1127
1128
326
327
325
323
324
1125
321
1126
322
421
420
320
Proposition d'extension de la zone constructible


Route de Séron
ZC 0042
0043
0044
0042
0041
0040
ZC43
ZC45
ZC44
ZC35
ZC36
ZC39
ZC7
ZC40
C161
C162
C1146
C240
2BIS
3
5
5
1
1
Plan 1
- Visualisation des données cadastrales et du CEREMA - IGN©
Edité le 28/12/2021


UY
Aa
N

COMMUNE DE PONTACQ

2021/165

Séance VII du 15 novembre 2021
DCM 2021/068

Délibération du Conseil Municipal

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents au CM : 23
En exercice : 23
Qui ont pris part
à la délibération : 23

Date de la convocation : 10 novembre 2021

L'an deux mille vingt et un le quinze novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Didier LARRAZABAL, Maire.

PRESENTS : M. CAILLABET, Mme MOUSSEIGNE, M. SOUSBIELLE, Mme MARROCCHELLA, M. CAZENAVE, Mme TRIVERIO, M. AGUER, Mme BORDEDEBAT, MM. VOISIN, PERE, Mme SADOU, MM. TRABESSE, M. BELLOC, Mmes ALBES, BIET, DUPONT, M. JANOULET, Mme POQUE, MM. ESQUERRE, FOURTICQ-ESQUÉOUTE.

EXCUSÉS : Mme TRIVEIRIO (procuration à Mme MOUSSEIGNE), Mme MARTINALLI (procuration à Mme MARROCCHELLA)

M. Vincent FOURTICQ-ESQUÉOUTE a été nommé secrétaire de séance.

Rapporteur : Christophe VOISIN

Approbation du projet de PLUi

Le rapporteur rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.
Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

- La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1er janvier 2017
- Le départ de la commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Le rapporteur indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :

- La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,
- La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.
A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.
Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le Conseil Municipal de nom de la commune de Pontacq,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;
Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,
Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,
Vu le projet de PLUi arrêté,

Entendu l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'émettre un avis **FAVORABLE** sur le projet de PLUi Ousse-Gabas,

DE DIRE que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de nom de la commune et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie de nom de la commune,

DE RAPPELER que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEAR

Décision adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire,

D. LARRAZABAL

Envoyé en préfecture le 01/12/2021
Reçu en préfecture le 01/12/2021
Affiché le
ID : 064-216405266-20211025-24_10_2021-DE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
MAIRIE
DE
SOUMOULOU

EXTRA

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SOUMOULOU
SEANCE DU 25 octobre 2021
Date de la convocation :19 octobre 2021 Date de l'affichage :19 octobre 2021

L'an deux mille vingt et un et le vingt-cinq du mois d'octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur TREPEU Alain, Maire.

Présents : Ms TREPEU – MASSIGNAN – CANTON – MAGNE – CAMPARDON – CRAUSTE – RECHOU
Mmes BAZES – PLANES - COQUEL – GENOVESIO – BLANC BACH – COSTE – SUBERBIELLE – BERNAL – BERON

Absent : M. BOULY

Absents excusés : M. VIGNES – Mme PEYROU

Procuration : M. VIGNES a donné procuration à M. MAGNE
Mme PEYROU a donné procuration à Mme COSTE

Mme BAZES a été élue secrétaire.

Nombre des membres : 19
Afférents au Conseil Municipal : 19
En exercice : 19
Qui ont pris part à la délibération : 18

N°24-10/2021 – PLUI OUSSE GABAS – AVIS SUR LE PROJET APRES ARRÊT

Le Maire rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été définis.

Au moment de la prescription, la Communauté de Commune était composée de 15 communes. Le territoire communautaire a ensuite évolué par :

-La création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et celle du Canton de Lembeye en Vic Bilh, le 1 er janvier 2017

-Le départ de la commune Labatmale, le 1 er janvier 2017

La poursuite de la démarche engagée sur le périmètre initial (hors commune de Labatmale n'appartenant plus à la Communauté de Communes du Nord Est Béarn) a été retenue.

La procédure de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire, il s'intitule PLUi territoire Ousse-Gabas.

En date du 30 janvier 2020 le projet a été arrêté une première fois en conseil communautaire.

Le Maire indique que l'approbation du PLUi nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :

Envoyé en préfecture le 01/12/2021
Reçu en préfecture le 01/12/2021
Affiché le
ID : 064-216405266-20211025-24_10_2021-DE

-La consultation des personnes publiques associées et des commu
projet,

-La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi.

L'avis sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

A noter que, conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête te projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le conseil municipal de SOUMOULOU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-46, L 153-44, et R 262-1 à R 151-55,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ;

Vu la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 20 décembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 relative à l'arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLUi arrêté,

Entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi Ousse-Gabas.

DE DIRE que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de SOUMOULOU et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie.

DE RAPPELER que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes NORD-EST-BEARN.

Ainsi fait et délibéré à SOUMOULOU, les jour, mois et an que dessus
au registre sont les signatures
Pour extrait conforme,
Le Maire,
A. TREPEU

MAIRIE DE SOUMOULOU (Pyrénées-Atlantiques) R.F.

Affiché du 1er décembre 2021
Au 1er février 2022

AVIS MRAE

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Nord-Est Béarn sur le territoire infra-communautaire d'Ousse-Gabas (Pyrénées-Atlantiques)

n°MRAe 2022ANA4

dossier PP-2021-11734

Porteur du Plan (de la Procédure) : communauté de communes du Nord-Est Béarn
Date de saisine de l'autorité environnementale : 19 octobre 2021
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 25 octobre 2021

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 janvier 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

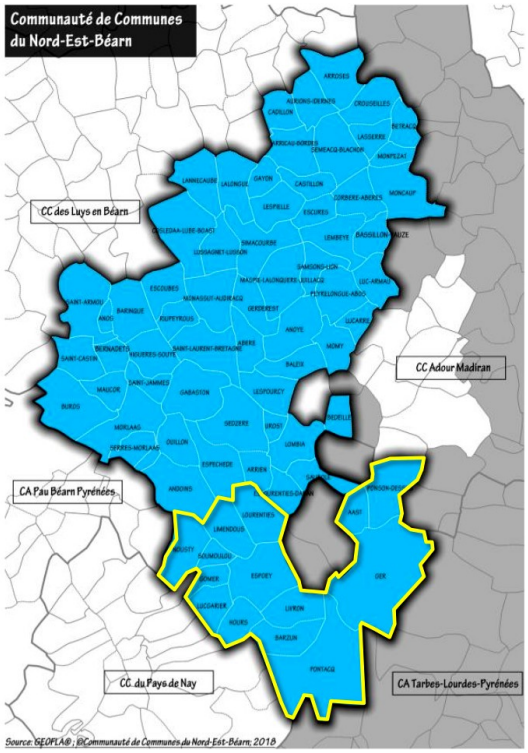
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

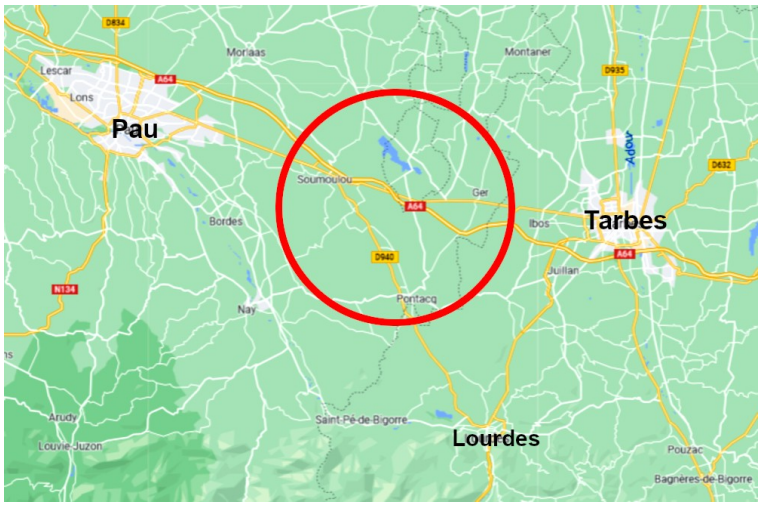
I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Nord-Est Béarn (CCNEB) sur le territoire infra-communautaire d'Ousse-Gabas.

La communauté de communes du Nord-Est Béarn, compétente en matière d'urbanisme, compte 74 communes et une population estimée en 2016 à 34 000 habitants, pour une surface de 57 930 hectares. Elle est issue de la fusion, en janvier 2017, de trois communautés de communes : Ousse-Gabas, Pays de Morlaàs et Canton de Lembeye en Vic-Bilh.

Le territoire d'Ousse-Gabas regroupe quatorze communes (Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson-Dessus, Pontacq et Soumoulou). Il couvre la partie sud de la CCNEB, se situant au centre d'un triangle constitué par Pau, Tarbes et Lourdes, à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques et en limite de celui des Hautes-Pyrénées. Le territoire d'Ousse-Gabas compte 12 577 habitants en 2018, soit environ un tiers de la population intercommunale, pour une superficie de 15 098 hectares.





Figures 1 et 2 : Localisation du territoire du PLUi d'Ousse-Gabas (sources : Rapport de présentation - 1B, p.1 et Google Maps)

Le territoire objet du PLUi est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé en 2015. Les communes de Pontacq, Espoey, Nousty et Soumoulou disposent de plans locaux d'urbanisme. Les communes d'Aast, Lourenties, Limendous, Livron, Barzun, Lucgarier et Gomer sont couvertes par des cartes communales. Hours, Ponson-Dessus et Ger sont régies par le règlement national d'urbanisme (RNU).

L'ancienne communauté de communes d'Ousse-Gabas a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) le 17 décembre 2015. Ce projet a fait l'objet d'un premier avis de la MRAe en date du 27 mai 2020[1].

Suite aux différents avis émis, tant par la MRAe que par les personnes publiques associées, le projet de PLUi a fait l'objet d'un nouvel arrêt le 30 septembre 2021. Selon le dossier, des zones urbaines à vocation d'activités ou résidentielles ont été supprimées ou réduites afin d'améliorer la prise en compte d'enjeux agricoles, de biodiversité, ou relatifs aux risques, et de réduire la consommation d'espace. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Densités » a également été créée pour améliorer la gestion de la densité au sein du tissu urbain constitué. La CCNEB a également réduit ses perspectives d'accueil de population[2] (2 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2032) tout en conservant le même objectif de réaliser environ 900 logements au cours des dix prochaines années.

1 Avis de la MRAe 2020ANA63 du 27 mai 2020 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9536_plui_e_cc_nord-est-bearn_ousse-gabas_avis_ae_signe.pdf

2 Le précédent projet de PLUi prévoyait 2 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Le territoire objet du PLUi comprend une partie du site Natura 2000 du *Gave de Pau*, référencé FR7200781 au titre de la directive « Habitats, faune, flore ». Le projet de PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet d'élaboration du PLUi arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

II. Prise en compte de l'avis de la MRAe par le document

Dans son avis du 27 mai 2020 sur le PLUi d'Ousse-Gabas, la MRAe a émis les recommandations synthétisées ci-dessous :

- Améliorer la forme et l'accessibilité globale du document ;
- Compléter le système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi ;
- Intégrer des compléments d'information dans le diagnostic territorial : analyse de la vacance des logements, analyse de l'état existant et des besoins en matière d'équipements et d'activités, diagnostic du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau d'assainissement (réseau collectif et conformité des dispositifs d'assainissement autonome)… ;
- Compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement : hiérarchisation des enjeux relatifs aux milieux naturels (cartographie des ripisylves à enjeux, carte de synthèse des zones humides…), synthèse cartographique des enjeux environnementaux par commune… ;
- Récapituler pour chaque commune les capacités de densification ou de mutation au sein du tissu urbain existant et préciser la consommation foncière en extension potentiellement induite par les zonages urbains ;
- Revoir l'estimation des besoins en logements en intégrant le calcul du point mort et en déduisant les logements mobilisables (vacants ou bâti susceptible de changer de destination) ;
- Préciser, selon l'armature territoriale projetée, la stratégie de répartition des besoins en logements par commune ;
- Proposer des objectifs de densité plus ambitieux ;
- Revoir la délimitation des zones naturelle Nh des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- Réinterroger les secteurs de développement, source d'un étalement urbain linéaire.

A. Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

Le rapport de présentation répond aux exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLUi.

Forme du document

Le rapport ne présente aucune évolution formelle, il se compose toujours de cinq fascicules indépendants, faisant chacun l'objet d'une pagination spécifique, dont le fascicule 1D, intitulé « Évaluation du projet », traite les incidences du PLUi sur l'environnement.

La MRAe considère que l'évaluation environnementale devrait être retranscrite au sein de l'ensemble des parties du rapport de présentation. Il s'agit en effet de rendre compte d'une démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement tout au long du processus d'élaboration du document, à expliquer les choix faits à cet égard, ainsi qu'à suivre les effets de la mise en œuvre du plan.

Accessibilité du document

Le dossier ne propose aucune amélioration des cartographies illustrant les différentes thématiques de l'environnement ; celles-ci sont restituées à l'échelle du territoire d'Ousse-Gabas, insérées dans le corps du texte du rapport, alors qu'elles auraient pu gagner en lisibilité en étant agrandies sur une page entière du rapport, ou faire l'objet de zooms sur les secteurs à enjeux. La nouvelle version numérisée du dossier a en outre perdu en définition d'image et certaines illustrations sont illisibles et inexploitables[3].

3 Cartographie du site Natura 2000 (rapport de présentation, fascicule 1B, p.48) ou cartographies des zones humides (rapport de présentation, fascicule 1B, p.55 et 56)

Le résumé non technique n'a pas été modifié, il ne comporte aucune illustration ou carte permettant de visualiser les principaux enjeux du territoire, et la partie relative à la justification des choix n'a fait l'objet d'aucune synthèse ; en ce sens, il ne permet pas un accès pédagogique à l'ensemble du dossier.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Elle considère que le résumé non technique devrait être complété par l'ajout de cartes de synthèse et de zooms permettant d'identifier les enjeux majeurs du territoire ainsi que les principaux secteurs de développement.

Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes

Le dossier a été complété par une évaluation de la compatibilité du PLUi avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020.

Indicateurs de suivi

Des compléments ont été apportés au système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi. Les objectifs poursuivis ont été définis pour chaque indicateur, et des informations intitulées « valeurs de référence » ont été intégrées, mais elles s'apparentent davantage à des précisions sur la source des données, qu'à des valeurs chiffrées servant de référence à la date d'élaboration du PLUi.

La MRAe recommande de simplifier le système d'indicateurs et de définir des valeurs de référence chiffrées et mesurables pour permettre l'évaluation en continu du document d'urbanisme.

B. Analyse de l'état initial de l'environnement

Démographie et logement

L'analyse démographique a été actualisée en intégrant les données 2018 de l'INSEE, qui confirment le ralentissement de la croissance démographique constatée entre 2011 et 2016 (+1 % par an), puisque le territoire compte 12 577 habitants en 2018 (pour 12 468 habitants en 2016), soit un taux de variation annuelle de +0,4 % sur la période 2016-2018. L'analyse permettant d'expliquer les raisons de ce ralentissement n'est toujours pas présentée.

Le taux de logements vacants n'a quant à lui pas été actualisé. Alors qu'il s'élevait à 6,3 % du parc de logements en 2016 (337 logements), ce taux représente 6,7 % des logements (373 logements vacants) selon les données de l'INSEE.

La MRAe recommande de prendre en considération la dynamique d'augmentation de la vacance, et de compléter le rapport par une analyse de l'ensemble des logements vacants recensés sur le territoire afin d'identifier le nombre total de biens mobilisables et affiner les projections relatives aux besoins en nouveaux logements.

Équipements et activités économiques

Le rapport ne propose aucun bilan des besoins actuels et futurs en termes d'équipements et d'activités à l'échelle du territoire du PLUi. Pourtant, la MRAe constate que le projet de PLUi prévoit la réduction de la zone urbaine UL dédiée aux activités de loisirs sur la commune d'Espoey, ainsi que le retrait de deux secteurs de projet d'emprises conséquentes : une zone naturelle NL1 pouvant accueillir des activités de loisirs à Lourenties et un secteur d'urbanisation future à vocation d'activités AUX sur la commune de Limendous.

Transport-mobilité

L'analyse de l'offre de transport en commun a été complétée en faisant figurer dans le rapport les horaires et les arrêts de la ligne de bus n°803 qui dessert le territoire ; la définition des illustrations est cependant insuffisante et ces informations sont inexploitables. Le rapport ne propose pas d'élément de réponse aux observations formulées par la MRAe dans son précédent avis, relatives aux émissions de gaz à effet de serre liées à la mobilité.

La MRAe recommande d'étayer les analyses sur la thématique relative à la consommation énergétique et aux émissions de gaz à effet de serre en développant les efforts de réduction qui doivent être engagés dans le domaine de la mobilité et des transports, par une conception adaptée de l'urbanisme.

Elle recommande également de fournir une analyse fine et cartographiée des modalités de déplacements alternatifs à la voiture, et de présenter les liaisons douces existantes dans les centre-bourgs et entre bourgs pour les déplacements du quotidien.

Ressource et gestion de l'eau

Le rapport mentionne que le projet a été construit en concertation avec les gestionnaires de réseaux afin d'assurer une cohérence entre le projet de PLUi et les différentes stratégies des gestionnaires.

Le rapport affirme que le programme pluriannuel d'investissement 2018-2030 du syndicat mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP) permet de garantir à long terme la production d'eau potable pour l'ensemble de son territoire, et par conséquent celui d'Ousse-Gabas. **Il n'apporte cependant aucun élément d'appréciation de la disponibilité de la ressource en eau (pour ses différents usages) ou de la performance du réseau d'adduction d'eau potable.**

Les caractéristiques des trois stations d'épuration recensées sur le territoire sont précisées au sein du dossier, dont celles de Pontacq mise en service en 2020. Les effluents potentiellement générés par le projet de PLUi sont quantifiés pour chaque station, ce qui permet de vérifier qu'ils sont compatibles avec les capacités résiduelles des stations d'épuration.

Aucune analyse ne figure dans le dossier en ce qui concerne l'assainissement non collectif. Pourtant, cinq des quatorze communes ne sont pas desservies par un réseau d'assainissement collectif, et 10 % du potentiel de logements identifié dans le cadre du PLUi (soit environ 90 logements) disposera d'un assainissement autonome. Le rejet des eaux usées constituant une source potentielle de pollution des eaux et des milieux aquatiques, des compléments doivent être apportés au rapport de présentation pour disposer d'un diagnostic des dispositifs d'assainissement autonome, en précisant au sein d'une cartographie la localisation des installations non-conformes, et en mentionnant les dysfonctionnements constatés ainsi que les mesures mises en œuvre pour y remédier.

La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'assainissement non collectif permettant d'apprécier la cohérence du projet intercommunal et d'identifier les mesures à mettre en œuvre pour réduire les incidences des rejets sur la qualité des eaux.

Risque incendie

L'état des lieux dressé par le rapport sur la défense incendie est très insuffisant. Il ne permet pas de localiser les dispositifs existants sur le territoire, ni d'appréhender les besoins en matière d'équipements ou de travaux. Le dossier fait pourtant état d'une liste d'actions établie par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) pour améliorer la défense incendie de l'intercommunalité, mais il n'en communique pas le contenu.

La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la défense incendie, afin de justifier d'une bonne prise en compte de la sécurité des populations.

Milieux naturels

Concernant l'analyse des milieux naturels, le rapport reste inchangé. **La MRAe renouvelle ainsi ses recommandations émises dans son premier avis sur le PLUi Ousse-Gabas du 27 mai 2020 rappelées en introduction du présent avis. Les conséquences des défauts d'analyse des milieux naturels sur le PLUi et son évaluation environnementale restent inchangées.**

Six des quatorze communes[4] du territoire n'ayant pas fait l'objet d'un inventaire écologique, aucune démarche d'évitement ou de réduction des impacts potentiels ne peut être envisagée sur les secteurs ouverts à l'urbanisation au sein de ces communes.

En l'absence de hiérarchisation des enjeux écologiques et de représentations cartographiques plus précises du patrimoine naturel, à l'échelle de chaque commune ou par l'intermédiaire de zooms sur les secteurs les plus sensibles, le dossier ne permet pas de justifier que les mesures de protection mises en œuvre par le PLUi sont proportionnées aux enjeux écologiques du territoire.

Deux outils réglementaires sont toutefois mobilisés au sein du PLUi pour assurer la protection des milieux naturels. Un zonage naturel spécifique Nce est créé pour préserver les secteurs présentant un enjeu en matière de biodiversité et de continuité écologique (périmètre du site Natura 2000, continuités écologiques de la trame verte et bleue, forêts anciennes identifiées par le conservatoire des espaces naturels). Les zones humides identifiées ont quant à elles fait l'objet d'un classement en élément de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

La MRAe relève que ces dispositifs de protection ne couvrent pas l'intégralité des milieux naturels à enjeu. Notamment dans les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la préservation de zones humides n'est envisagée qu'au travers de prescriptions ponctuelles de type « espace tampon » ne faisant l'objet d'aucun dimensionnement, ni de mesure de protection complémentaire[5]. La MRAe rappelle de plus que les OAP sont des principes d'aménagement et que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection rigoureuse et

4 Aast, Espoey, Gomer, Hours, Lucgarier et Ponson-Dessus sont les six communes ne disposant d'aucun inventaire écologique. Les communes de Barzun, Ger, Limendous, Livron, Lourenties, Nousty, Pontacq et Soumoulou ont quant à elles fait l'objet d'inventaires menés les 9 et 10 août 2018.

5 Cf. OAP des secteurs 3 et 4 « rue de l'Ousse » sur la commune de Soumoulou (OAP, p.109 à 110).

efficace des espaces naturels à préserver.

En outre, le PLUi ne délivre pas une information claire. En effet le classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme des zones humides identifiées est, dans certains cas, superposés au classement en zone urbaine de certaines parcelles[6], ce qui semble incompatible.

La MRAe recommande de redéfinir et de justifier les mesures de protection à mettre en œuvre pour s'assurer de la conservation des enjeux écologiques et paysagers à préserver dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Risques et nuisances

Le dossier fait l'objet de compléments permettant une meilleure prise en compte du risque inondation. Suite aux débordements de l'Ousse et de l'Arriou Merdé, son affluent rive gauche qui avaient entraîné d'importantes inondations dans la vallée de l'Ousse en janvier 2014, le PLUi intègre désormais l'emprise de la crue, définie sur la base d'une étude d'aléa.

Les compléments d'analyse attendus sur les risques naturels (inondations par remontée de nappes phréatiques et par ruissellement des eaux pluviales, mouvement de terrain et feu de forêt) et sur les risques technologiques n'ont cependant pas été apportés. **La MRAe maintient ainsi les demandes complémentaires formulées dans son premier avis sur le PLUi Ousse-Gabas du 27 mai 2020.**

Concernant les sites et sols pollués mentionnés dans le rapport à partir des données BASIAS[7], l'agence régionale de santé (ARS) préconise de s'assurer que ces sites potentiellement pollués, qui ne sont plus en activité ou qui ne sont pas renseignés, ont fait l'objet de mesures de dépollution ou qu'ils ne présentent pas de risque pour la population. L'affectation de tels terrains à des zones d'habitation, d'activité ou de loisirs pourrait porter atteinte à la santé et à la salubrité publique. Un repérage précis et une évaluation des risques sont donc nécessaires, préalablement au choix de leur destination.

Les nuisances sonores générées par les activités des aérodromes de Livron et de Ponson-Dessus ne sont pas abordées.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des nuisances sonores potentielles liées aux activités des aérodromes et de préciser les données relatives à la compatibilité entre anciens sites industriels et urbanisation.

Analyse des capacités de densification et de mutation

Les annexes du fascicule 1C « Justification du projet » ont été complétées par une cartographie détaillée, à l'échelle de chaque commune, du potentiel de densification et d'extension des espaces bâtis. Ces éléments ne s'accompagnent néanmoins d'aucune analyse permettant de justifier la sélection des parcelles susceptibles d'être urbanisées qui ont été retenues, ou écartées. La MRAe relève que le potentiel de logements constructibles en densification du tissu urbain existant ne représente que 17 % du potentiel offert par le PLUi[8] . Elle considère par conséquent que les critères de sélection du parcellaire à urbaniser et les justifications des choix ayant conduit à ne pas retenir certaines dents creuses doivent être explicités dans le dossier.

La cartographie des espaces disponibles pour le développement de l'urbanisation est en outre déconnectée de l'état initial de l'environnement, alors qu'une superposition avec les enjeux environnementaux du territoire aurait permis de vérifier l'exclusion des secteurs les plus sensibles.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse détaillée du potentiel de construction de logements en densification et en mutation des secteurs bâtis existants. Ces éléments sont indispensables pour déterminer et justifier, en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces, les besoins d'extension de l'urbanisation sur des secteurs situés en dehors des enveloppes urbaines existantes.

C. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

Projet démographique et besoin en logement

Selon le dossier, le projet démographique envisagé fixe un objectif de croissance annuelle global de + 1,5 %, pour accueillir 2 150 habitants supplémentaires sur la période 2022-2032, soit un besoin estimé à environ 900 logements sur la base d'une stabilisation de la taille des ménages autour de 2,45 personnes par logement. La MRAe note que cette évaluation des besoins permet uniquement l'accueil de nouvelles populations sans tenir compte du nombre de logements nécessaires au maintien de la population déjà

6 Cf. règlement graphique de la commune de Soumoulou : la zone urbaine UB se superpose à deux zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

7 BASIAS est une base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

8 Rapport de présentation, fascicule 1C, p.120

installée (ou point mort hypothétique[9]).

La MRAe relève que les perspectives démographiques du projet de PLUi sont supérieures à celles envisagées dans la précédente version du document (la croissance démographique s'élevait à +1,4 % par an), alors que les dernières données de l'INSEE confirment le ralentissement de la croissance démographique (+0,4 % par an entre 2016 et 2018) et que la taille des ménages est déjà de l'ordre de 2,46 personnes par logement en 2018.

La MRAe considère qu'il conviendrait de réinterroger les objectifs de croissance démographique du PLUi en prenant en compte les dernières tendances d'évolution de la population, et d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour le maintien de la population afin de déterminer un projet de développement intercommunal moins important et plus réaliste.

La MRAe relève par ailleurs que le rapport de présentation n'a pas pris en compte les recommandations formulées en vue de mobiliser des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, et de résorber la vacance, dont le taux est en augmentation selon les dernières données de l'INSEE.

Pour affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs, et limiter ainsi la consommation d'espaces, la MRAe demande à nouveau d'estimer le nombre de logements mobilisables parmi les bâtiments susceptibles de changer de destination et d'engager une démarche de résorption de la vacance.

La structuration du territoire envisagée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi renforce le développement des « communes centres » de Soumoulou et Pontacq. Nousty et Ger s'inscrivent comme « communes intermédiaires », les autres communes du territoire étant identifiées comme « communes rurales », en établissant une hiérarchisation entre elles selon leurs dynamiques qui priorise le développement sur la commune d'Espoey.

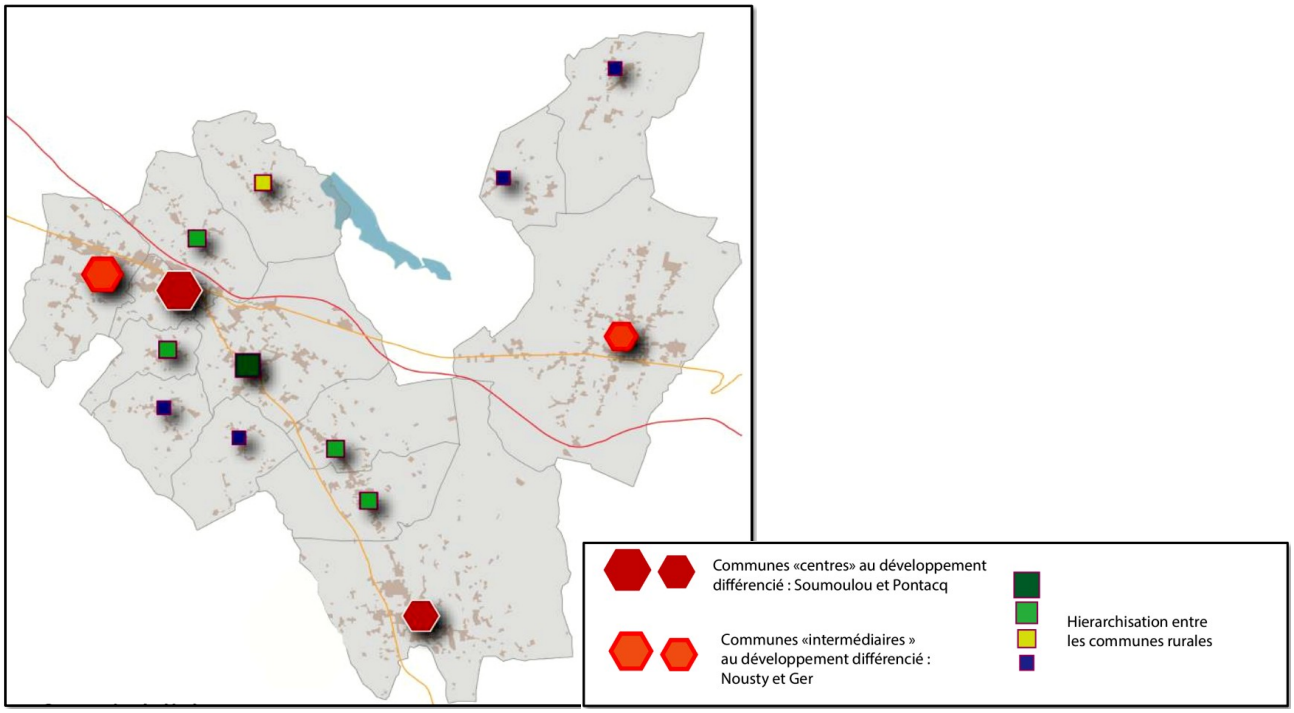


Figure 3 : Armature territoriale envisagée par le projet de PLUi (source : PADD, p.14)

Le potentiel de développement offert par le projet de PLUi[10] se répartit à hauteur de 43 % dans les communes centres, 30 % au sein des communes intermédiaires et 27 % dans les communes rurales, sans que le dossier ne précise la clé de répartition retenue pour définir le potentiel de logements attribué aux différentes communes. La MRAe considère que cette répartition différencie et priorise peu les droits à construire entre les différentes polarités, ce qui génère une source de dispersion de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire. La MRAe rappelle que dans le cadre de la définition d'un projet à une échelle intercommunale, il est attendu une stratégie plus lisible, s'appuyant sur les spécificités territoriales, pour prioriser le développement au sein des polarités principales, favoriser la complémentarité entre les communes, certains secteurs pouvant avoir vocation à préserver des capacités de production agricole ou à valoriser le patrimoine naturel et paysager du territoire au lieu de développer leur urbanisation.

9 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population déjà présente sur le territoire en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

10 Rapport de présentation, fascicule 1C, p.120

La MRAe recommande de réinterroger la stratégie de répartition du potentiel constructible au sein des différentes communes, en cohérence avec l'armature territoriale affichée au sein du PADD, dans l'objectif d'éviter les extensions urbaines au sein des communes rurales et de limiter ainsi la consommation d'espaces en dehors des polarités principales.

Consommation d'espaces : objectifs de densité et délimitation des zones naturelle Nh des STECAL

Le projet de PLUi génère au total une artificialisation des sols potentielle de l'ordre de 81 hectares[11] au cours des dix prochaines années, soit une artificialisation annuelle de 8,1 hectares. Le bilan de la consommation d'espace sur la période 2009 - 2021 fait état d'une consommation d'espaces de 176 hectares, soit un rythme d'artificialisation de 14,6 hectares par an.

Le projet de PLUi propose la création d'une OAP thématique « Densités » qui prescrit une densité minimale de 15 logements par hectare pour les projets de constructions situés dans les communes centres, de 10 logements par hectare pour les communes intermédiaires et, selon le mode d'assainissement envisagé (individuel ou collectif), de 6 à 8 logements par hectare dans les communes rurales. Ces précisions viennent accentuer les impacts potentiels en termes de consommation d'espaces en communes rurales ou intermédiaires, issus des clés de répartition évoquées précédemment.

La MRAe considère que l'OAP thématique « Densités » ne préconise pas des objectifs de densités suffisamment ambitieux pour réduire la consommation des espaces. Elle recommande d'envisager une densité d'urbanisation supérieure à 10 logements par hectare sur l'ensemble de son territoire.

Le projet de PLUi a par ailleurs revu la délimitation des STECAL, classés en zone naturelle Nh, en proposant un périmètre au plus près des constructions existantes, ce qui permet de limiter potentiellement la consommation d'espaces dans ces secteurs et de s'assurer que le projet réglementaire ne permet qu'une extension limitée des constructions existantes et des annexes.

Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le règlement graphique du PLUi a été actualisé en faisant figurer les bâtiments déjà construits ou bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme. Cette mise à jour permet de mettre en évidence que certains secteurs, comme les communes de Lucgarier et de Ger, font déjà l'objet d'une urbanisation linéaire.

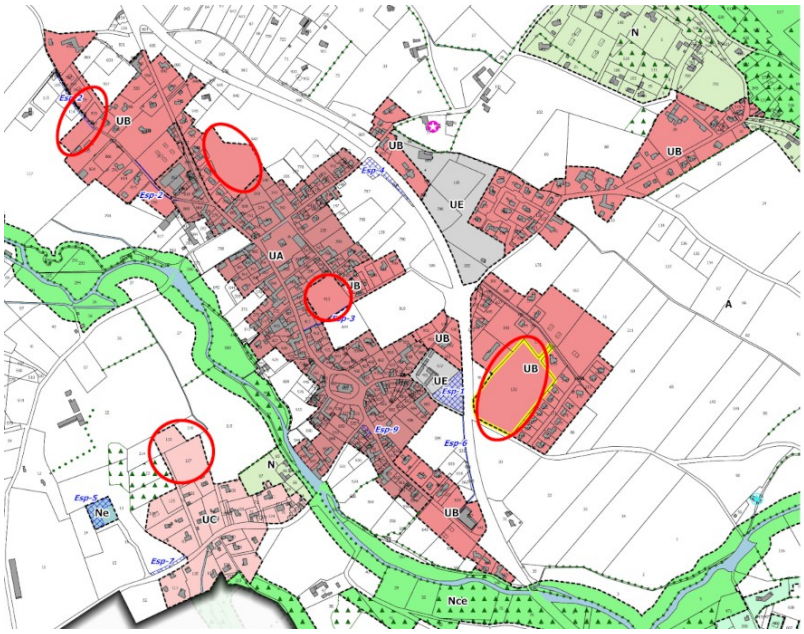


Figure 4: Extensions projetées sur la commune d'Espoey (source : document graphique du projet de PLUi)

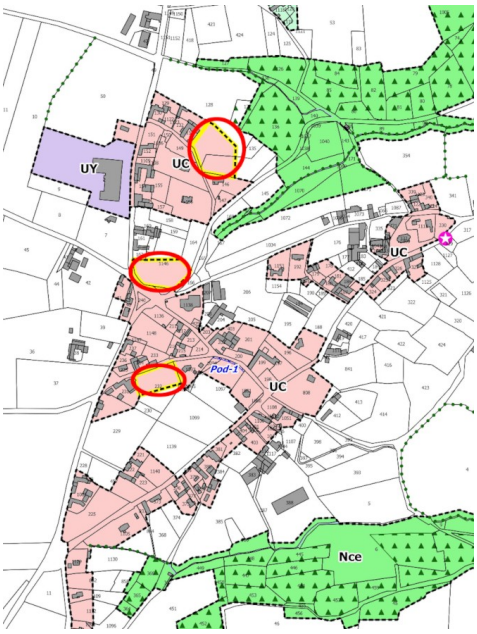


Figure 5: Extensions projetées sur la commune de Ponson-Dessus (source : document graphique du projet de PLUi)

Par rapport à la version initiale du PLUi, la MRAe constate des évolutions au sein du plan de zonage de la commune d'Espoey (figure 4) : deux secteurs précédemment identifiés en zonage AU d'urbanisation future ont été reclassés en zone urbaine UB ; un nouveau secteur naturel Ner dédié aux projets d'énergies renouvelables a été créé au nord-ouest de la commune, en limite d'une zone Nv dédiée à l'accueil des gens du voyage, et l'emprise du zonage UL à vocation de loisirs a été réduite.

La MRAe relève que les communes d'Espoey et de Ponson-Dessus (figure 5) présentent encore de vastes parcelles non bâties maintenues en zone urbaine UB et UC.

11 70,4 ha pour la construction de logements, 6,9 hectares pour le développement économique et 4 hectares de STECAL

La MRAe recommande de prescrire des objectifs spécifiques de densité plus importants au sein des OAP de secteurs, et de réinterroger le maintien ou l'ouverture à l'urbanisation de vastes parcelles, notamment au sein des communes rurales de l'armature territoriale, pour s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces et participer ainsi à l'atteinte des objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation des sols.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Nord-Est Béarn, sur le territoire infra-communautaire d'Ousse-Gabas, portant sur quatorze communes, prévoit d'accueillir 2 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 et la construction de 943 logements, dont 83 % en extension des enveloppes urbaines existantes, ou sur des espaces interstitiels présentant un statut naturel, agricole ou forestier.

Par rapport au premier dossier présenté, qui a fait l'objet d'un avis le 27 mai 2020 comprenant de nombreuses observations et recommandations, la MRAe ne note pas d'évolutions substantielles permettant d'améliorer l'accessibilité du rapport de présentation ni la qualité du projet de développement territorial.

Les perspectives d'évolution démographiques sont au contraire revues à la hausse, en contradiction avec les tendances constatées ces dernières années.

La démarche d'élaboration du projet de PLUi ne s'inscrit pas dans une réflexion à une échelle intercommunale, pouvant permettre de définir une stratégie de structuration du territoire claire s'appuyant sur une vocation différenciée des communes à accueillir de nouveaux habitants.

La proportion de logements à produire au sein des différentes communes et les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être réexaminées pour privilégier la réhabilitation du bâti existant et sur la densification urbaine.

La MRAe recommande de justifier que les protections mises en œuvre sont proportionnées aux enjeux du territoire, qu'il conviendrait de hiérarchiser et de préciser à l'échelle de chaque commune.

La MRAe recommande enfin de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées.

La MRAe note que les principales recommandations figurant dans son précédent avis demeurent ; elle considère que la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.

À Bordeaux, le 12 janvier 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

AVIS PPA

tarbes lourdes pyrénées
Communauté d'agglomération

Le Président

Juillan, le 18 janvier 2022

Monsieur Thierry CARRERE
Président
Communauté de communes
Nord Est Béarn
1, rue Saint-Exupéry
64160 MORLAAS

Réf: GT/JR n° 2022- 0139
Affaire suivie par Julie ROEHRICH
Service Aménagement Urbanisme ADS
Tél : 05 62 53 82 79
Courriel : julie.roehrich@agglo-tlp.fr

Objet : Saisine pour avis des Personnes Publiques Associées dans le cadre du projet arrêté du PLUi Ousse-Gabas

Pièce jointe : décision 2022 – N°7

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 20 octobre 2021, vous sollicitez l'avis de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes Nord Est Béarn.

Après examen du projet de PLUi arrêté, j'ai le plaisir de vous informer que la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées exprime un avis favorable sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES LOURDES PYRENEES

Gérard TRÉMÈGE

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220118-DECISION2022-07-AU
Date de télétransmission : 18/01/2022
Date de réception préfecture : 18/01/2022

tarbes lourdes pyrénées
Communauté d'agglomération

Le Président

DECISION 2022 - N°7

Objet : Saisine pour avis des Personnes Publiques Associées dans le cadre du projet arrêté du PLUi Ousse Gabas – Avis de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu la délibération n°5 du Conseil communautaire en date du 15 juillet 2020 donnant délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président pour prendre toute décision relative à la délivrance de l'avis de la Communauté d'Agglomération sur les documents de planification extra-communautaires (SCoT, PLUi, PLU) qui concernent les EPCI dont les territoires sont contigües,
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes Nord Est Béarn, arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 30 septembre 2021,

EXPOSE DES MOTIFS

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Ousse-Gabas de la Communauté de communes Nord Est Béarn a été arrêté en Conseil communautaire du 30 septembre 2021.

Par courrier reçu en date du 20 octobre 2021, la Communauté d'agglomération a été saisie pour avis sur ce dossier par le Président de la Communauté de Communes.

Le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,

DECIDE,

Article 1 : d'exprimer un avis favorable sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes Nord Est Béarn,

Article 2 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1er Vice-Président, à signer tout document afférent à la présente décision.

Fait à Juillan, le 18 JAN. 2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES LOURDES PYRENEES

Gérard TRÉMÈGE

Luysenbéarn
communauté de communes

REÇU CDC LE
-1 DEC. 2021

Communauté de communes des **Luys en Béarn**
68, chemin de Pau - 64 121 Serres-Castet
☎ 05 59 33 72 34 – 🖷 05 59 33 34 63
contact@cclb64.fr – www.cclb64.fr

Monsieur Bernard PEYROULET
Président,
Communauté de communes des Luys en Béarn

A

Communauté de communes Nord Est Béarn
1 rue Saint Exupéry
BP 26
64160 MORLAAS

Serres-Castet, le 22 novembre 2021

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas

Affaire suivie par : David BRIANÇON - Directeur Pôle Aménagement et Développement Durable
Emilie LACABANNE - Responsable service planification

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 19 octobre 2021, vous m'avez adressé pour avis le projet de PLUi Ousse-Gabas et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président
Bernard PEYROULET

Communauté de communes des Luys en Béarn
68, Chemin de Pau
64121
SERRES CASTET

PAU, le 2 février 2022

PATRIMOINE ET INFRASTRUCTURES DÉPARTEMENTALES
UNITÉ TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE PAU ET EST BÉARN

COMMUNAUTE DE COMMUNES NORD-EST-BEARN
1 RUE SAINT-EXUPERY
64160 MORLAAS

Téléphone : 05 59 40 36 76
Email : utdpeb@le64.fr

A l'attention du Président M. Thierry CARRERE

Objet : PLUi – Remarques CD64
Vos Réf : Votre courrier « AB/PLUi/Ousse-Gabas/2021 » du 13/10/2021

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier rappelé en référence, vous trouverez ci-dessous nos remarques commune par commune :

Aast : RAS

Barzun : RAS

Espoey : Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940.
Maintien des ER : Esp 7 et Esp 8.

Ger : RAS

Gomer : ER sur parcelle 631 pour assainissement plateforme routière.
Largeur de la bande : 2 m.

Hours : Prévoir ER au bénéfice du CD64 sur parcelle 71 (2 m au nord de la RD 218)

Lourenties : RAS

Lucgarier : RAS

Nousty : Nou-1→ maintenir cet ER
Nou-2→ travaux du giratoire terminés.
Nouvel ER sur parcelle 1322 en face ch. du Cousseau pour sécurisation carrefour.

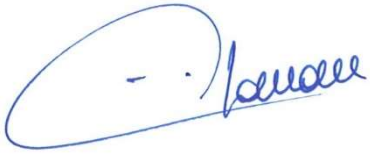
Ponson-Dessus : RAS

Pontacq : Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940.

Soumoulou : Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940 hors-agglomération.
Maintien de l'ER : Sou-5.

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

Pour le Président du Conseil départemental
Et par délégation,
Le Chef de l'UTD Pau et Est-Béarn



Christian LAMANE

REÇU CDC LE
- 7 FEV. 2022

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Urbanisme Risques
Affaire suivie par Didier FAZENDEIRO
Bureau planification et mobilités durables
Tél : 05 59 80 87 86
Mél : cdpenaf64@equipement-agriculture.gouv.fr

Pau, le 03 FEV. 2022

Monsieur le Président,

Vous avez transmis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas ré-arrêté en date du 30 septembre 2021.

Le territoire étant couvert par le SCoT du Grand Pau, la CDPENAF se prononce dans le cas présent sur le règlement des extensions et annexes existantes en zones A et N ainsi que sur la délimitation des STECAL.

La commission s'est réunie le 13 janvier 2022 et a émis un avis favorable au projet d'élaboration du PLUi considérant que la délimitation des STECAL telle qu'identifiée lors du 2ème arrêt n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites ; de même pour les dispositions relatives aux extensions et annexes contenues dans le règlement des zones A et N.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la commission

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,

Fabien MENU

Monsieur Thierry Carrère
Président de la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn
1 rue Saint-Exupéry BP 26
64160 Morlaàs

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

REÇU CDC LE
19 JAN. 2021

Siège Social
124 boulevard Tourasse
64078 PAU CEDEX
Tél : 05.59.80.70.00
Fax : 05.59.80.70.01
Email :
accueil@pa.chambagri.fr

Communauté de Communes du Nord Est Béarn
Pole Urbanisme
1 Rue Saint-Exupéry
BP 26
64160 MORLAAS

Pau, le 14 janvier 2022

Affaire suivie par :
Gaëlle BENCE
☎ 05.59.70.29.25
Secretariat : 05,59,80,70,39
Fax : 05.59.70.29.29
Email :
g.bence@pa.chambagri.fr

Objet : Élaboration du PLUi du territoire Ousse-Gabas

Monsieur le Président,

Mes services ont bien reçu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire Ousse-Gabas arrêté une deuxième fois le 30 septembre 2021, pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Nous constatons les efforts conduits par l'intercommunalité pour élaborer un projet dont les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été largement réduites par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Aussi, un recentrage de l'urbanisation se dessine au niveau des principales entités urbaines. Ceci amène davantage de cohérence avec les lois d'urbanisme pour limiter la diffusion de l'habitat sur un territoire où le caractère rural domine et qui possède des terres à fort potentiel agronomique. Suite au deuxième arrêt, nous avons pu constater une prise en compte d'un certain nombre de nos remarques.

En ce qui concerne le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'objectif d'une croissance démographique de 1,5 % par an nous paraît toujours ambitieux. En effet, l'état des lieux fait le constat d'un territoire attractif avec une croissance démographique soutenue entre 2000 et 2011 mais celle-ci s'est ralentie depuis 2011.

La protection du foncier agricole est un enjeu majeur pour le territoire. Il s'agit de l'outil de travail indispensable aux agriculteurs sans lequel il ne sera possible de répondre aux enjeux de l'alimentation pour le développement de filières agricoles locales et des activités agro-alimentaires du territoire.

Pour limiter la consommation de ces espaces et comme évoqué lors de notre avis du 27 mai 2020, la densité pourrait être revue à la hausse dans certains secteurs en cohérence avec les objectifs du PADD. Nous attendons des densités moyennes de 20 logements/ha et 15 logements/ha pour les communes « centres » et « intermédiaires » plutôt que 19 et 13 logements/ha comme l'indique le tableau ci-dessous issu du rapport 1-C (page 121) :

	Objectifs PADD	**Densité moyenne du projet**
Communes centres	15-25 logements/ha	19 log/ha
Communes intermédiaires	10-20 logements/ha	13 log/ha
Ensemble des communes rurales	8-12 logements/ha (6 /ha en assainissement autonome)	8 log/ha

Les évolutions portées au projet suite au premier arrêt du PLUi ont permis de restituer certains espaces à un usage agricole. Toutefois, il persiste des parcelles d'intérêt agricole qui sont également à préserver en zone A. Elles sont précisées ci-dessous par commune.

- Espoey

- Parcelle ZL 127, ZL 115 : secteur à dominante agricole,

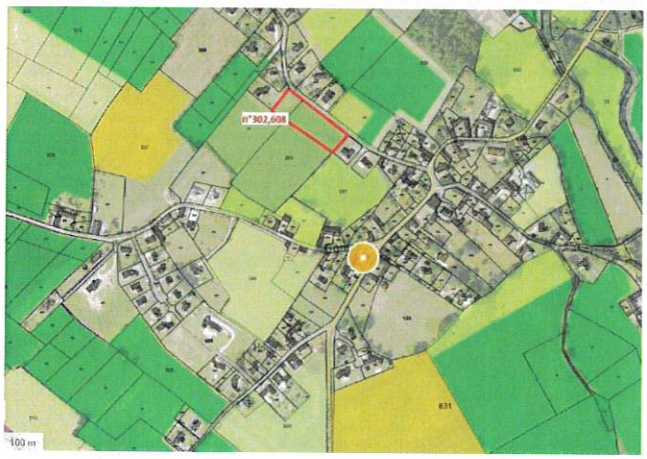
- Parcelle OE 649 et OE 650 : développement linéaire et enclavement de la parcelle agricole en second plan.

- Parcelle ZM 117 qui entame une unité agricole

- Gomer

Parcelle OA 302 et OA 608 (contour rouge) : le développement linéaire conduit à augmenter des zones de confrontation entre usage résidentiel et usage agricole et donc génère des contraintes pour l'activité agricole avec des risques de conflit.

Extrait Géopportail Gomer (en couleur les parcelles déclarées à la PAC)

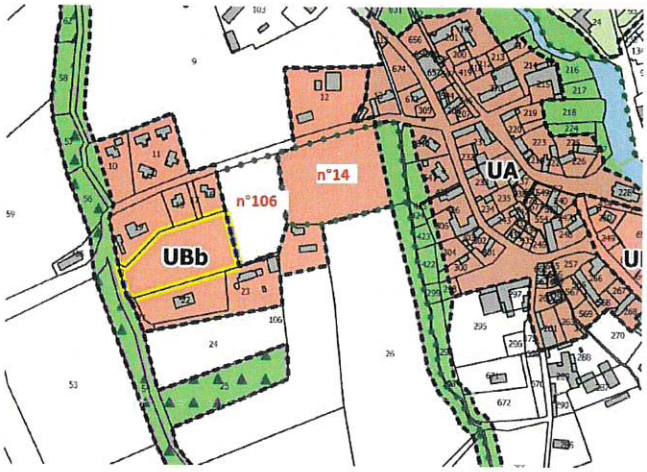


AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

- Livron

Nous n'avons pas retrouvé dans le rapport l'enjeu environnemental qui justifie la protection de la parcelle ZK 106. Il apparaît plus judicieux d'urbaniser celle-ci en continuité de l'urbanisation existante et de maintenir la parcelle ZK 14 en agricole.

Extrait carte du zonage Livron



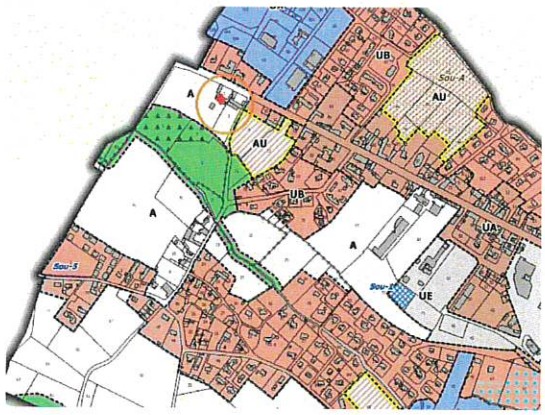
- Ponson-dessus

Le choix de la zone constructible s'est adapté à la présence de nombreuses exploitations agricoles en centre bourg. Toutefois la parcelle OC 188 (chemin de la carrère) est à proximité immédiate d'une stabulation. La zone constructible ne doit pas être incluse dans le périmètre de 50 mètres autour de cette stabulation.

- Soumoulou

L'OAP du secteur 2 : « cote de l'abreuvoir » est implantée à proximité d'une exploitation agricole (cf bâtiment identifié sur la figure ci-dessous). Nous demandons de prévoir un espace tampon au sein de l'OAP (exemple : espace vert) le long de la route « cote de l'abreuvoir », pour limiter la proximité des habitations avec le bâtiment d'élevage de l'autre côté de la route (parcelle n°2).

Extrait carte du zonage Soumoulou



AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Nous sommes satisfaits de constater la prise en compte de certaines de nos remarques émises le 27 mai 2020.

Les parcelles agricoles mentionnées dans ce courrier présentent également un intérêt pour le maintien d'un espace agricole fonctionnel et donc pour la viabilité de l'agriculture. Pour ces raisons nous émettons un avis favorable au document d'urbanisme sous réserve que celles-ci soient positionnées en zone agricole.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ce courrier, nous restons à votre disposition afin d'échanger sur nos remarques.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Bernard Layre
Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer
Urbanisme et Risques

Affaire suivie par Elisabeth Bernard
Bureau planification et mobilités durables
Tél : 05 59 80 88 69
Mél : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 12 JAN. 2022

Le Préfet

à

Monsieur Thierry Carrère
Président de la communauté de communes
Nord Est Béarn

Objet : Avis sur le PLUi arrêté Ousse-Gabas – communauté de communes Nord Est Béarn

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis à mes services, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Ousse-Gabas ré-arrêté par une délibération du conseil communautaire Nord Est Béarn en date du 30 septembre 2021.

Vous m'informez avoir pris acte dans le présent projet des avis des différentes personnes publiques associées ainsi que des observations des communes membres ; certaines s'étant prononcées défavorablement sur le projet de PLUi arrêté le 30 janvier 2020.

Les hypothèses fondatrices du projet de territoire n'ont pas évolué. Le PADD n'a pas fait l'objet d'un nouveau débat.

Suite à mon avis en date du 21 août 2020, les services de l'État associés ont été amenés à émettre diverses observations au regard des modifications apportées.

Le projet tend dans son ensemble vers un objectif de modération de consommation d'espace par comparaison avec la dernière décennie. Il présente dans cette nouvelle version un effort de réduction des zones constructibles ; ce dernier porte notamment sur l'ouverture à l'urbanisation des surfaces dédiées aux zones d'activités.

Il est à noter que le choix de votre collectivité entraîne un développement résidentiel sur la commune de Ger élevé. Cette situation renforce une polarité intermédiaire rurale et modifiera, de fait, l'armature territoriale définie par le SCoT du Grand Pau en cours de révision.

Pour éviter l'octroi de droits en dehors des zones constructibles du présent projet de PLUi, les communes concernées sont invitées à prendre des dispositions pour surseoir à statuer dès lors que les demandes de certificats d'urbanisme, déclarations préalables, permis de construire ou d'aménager iront à l'encontre des dispositions du projet de PLUi.

La mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « densité » dans le présent projet permet de couvrir l'ensemble des zones urbaines. Toutefois les densités brutes moyennes affichées correspondent seulement aux fourchettes basses des objectifs fixés par le SCoT.

Un effort de densification doit être étudié par une réflexion sur l'organisation spatiale des OAP ; d'autant que certaines OAP sectorielles sont en deçà des minima du SCoT.

Ainsi que je l'ai précisé dans mon avis en date du 21 août 2020, dans la perspective de lutter efficacement contre l'étalement urbain, il conviendrait donc de fixer des densités supérieures et de phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation dans les OAP ; le périmètre et la précision des OAP sectorielles étant restés globalement identiques à la version précédente.

La loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de 50 % sur le territoire national par rapport à la dernière décennie. Elle demande par ailleurs aux schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de territorialiser cet objectif d'ici 2024. Cet objectif sera décliné dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau en cours de révision.
La réduction de consommation des espaces NAF envisagée par le PLUi Ousse-Gabas peut être renforcée par des actions sur les densités et sur le phasage des OAP. Elle pourra faire l'objet d'un réajustement en fonction de la déclinaison territoriale future du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et des résultats du bilan sur l'artificialisation des sols à 3 ans que la collectivité devra réaliser (art. L. 2231-1 CGCT).

Il est à souligner que l'évaluation périodique obligatoire du PLU (ramenée à 6 ans en lieu et place de 9 ans) et le bilan triennal sur l'artificialisation des sols, ci-dessus évoqué, nécessitent de définir une méthodologie et d'identifier des indicateurs de suivi et des sources de données. Le document devra être précisé sur ce point.

S'agissant de mixité sociale, le présent projet offre un nombre de logements sociaux en adéquation avec les objectifs SCoT. Il conviendrait que les OAP sectorielles reprennent les objectifs de production assignés dans le règlement graphique.

L'ensemble des observations relatives au risque inondation a été pris en compte dans le présent projet. Sur la forme, la parcelle ZC48, en zone N du PLUi (commune de Ger) devra être intégrée à la trame rayée bleu clair correspondant au zonage de l'atlas des zones inondables de l'annexe graphique 5.4.1. Pour une bonne compréhension du règlement, l'article 6 pourrait être complété par des illustrations issues du PPRI.

S'agissant des zones humides, le règlement de la zone Nce devra restreindre les possibilités de créer un plan d'eau conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 juin 2021.

En conclusion, j'émets un avis favorable sur ce dossier sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus développées ; celles-ci étant de nature à assurer la sécurité juridique du projet de PLUi. Ces compléments peuvent être apportés avant l'approbation, conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du code de l'urbanisme. Il est nécessaire que les amendements et les réponses apportés par votre collectivité soient joints au dossier d'enquête publique afin de garantir la transparence des informations portées à la connaissance du public.

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Eddie BOUTTERA

Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques
Cité administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577 – 64032 PAU CEDEX
Tél. (standard) : 05 59 80 86 00
www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

→ Anthony

REÇU CDC LE
13 JAN. 2021

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Luc BLOTIN
Tél. : 05.59.02.86.62
Mail : l.blotin@inao.gouv.fr

V/Réf : AB/PLUI/Ousse-Gabas/2021

N/Réf : LB/NB
Objet : PLUI OUSSE-GABAS

Monsieur le Président
Communauté de Communes Nord-Est-Béarn
BP 26
1 rue St Exupéry
64160 MORLAAS

PAU, le 11 janvier 2022

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 19/10/2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier cité en objet.

Les communes de Aast, Ger, Ponson-Dessus et Pontacq sont situées dans l'aire géographique des AOP « Porc noir de Bigorre » et « Jambon noir de Bigorre ». Les communes de Hours, Lucgarier, Barzun, Espoey, Gomer, Livron, Nousty, Pontacq et Soumoulou sont situées dans l'aire géographique de l'AOP « Ossau-Iraty ». Toutes les communes concernées par le PLUI appartiennent également aux aires de production des IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Aucun producteur d'AOP n'est installé dans ce périmètre. Les zones constructibles respectent les zones à vocation de production d'AOP.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Copie : DDTM 64

PLUI Ousse-Gabas		
	IGP - Indication géographique protégée	Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy
	IGP - Indication géographique protégée	Comté Tolosan
	IGP - Indication géographique protégée	Haricot tarbais
	IGP - Indication géographique protégée	Jambon de Bayonne
	IGP - Indication géographique protégée	Porc du Sud-Ouest
	IGP - Indication géographique protégée	Tomme des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Béarn

Syndicat Mixte du Grand Pau

PRÉFECTURE
Pyrénées-Atlantiques
19 JAN. 2022
Courrier ARRIVE
Service :

Séance du 14 janvier 2022

Étaient présents :

Membres titulaires :

Victor DUDRET (CAPBP), Président ;

Jean-Marc DENAX (CAPBP), **Bernard PEYROULET** (CCLB), **Thierry CARRERE** (CCNEB), **Marc GAIRIN** (CCNEB), **Philippe LABORDE-RAYNA** (CCLB), **Monique SEMAVOINE** (CAPBP).

Membre suppléant :

Michel CAPERAN (CAPBP) a suppléé François BAYROU.

Étaient excusés :

Christine CONTE (CA Tarbes Lourdes Pyrénées), **Jean-Louis PERES** (CAPBP).

LE BUREAU DU SYNDICAT MIXTE DU GRAND PAU

Vu l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.142-4 et L142-5 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 4 novembre 2020 portant délégation de compétences au Bureau du Syndicat Mixte du Grand Pau concernant les avis sur les documents d'urbanisme,

Considérant que la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn a saisi le Syndicat Mixte du Grand Pau, le 20 octobre 2021, afin qu'il se prononce sur le PLUi Ousse Gabas,

Considérant que le Syndicat Mixte du Grand Pau joue un rôle majeur de conseil et d'accompagnement auprès des collectivités afin de garantir la compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec le SCoT du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015,

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) OUSSE-GABAS

Communauté de communes Nord-Est Béarn

Le syndicat mixte du Grand Pau (SMGP) est consulté en qualité de personne publique associée pour émettre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Ousse-Gabas arrêté par la communauté de communes Nord-Est Béarn, le 30 septembre 2021. Conformément au code de l'urbanisme, le syndicat mixte du Grand Pau (SMGP) dispose de 3 mois pour émettre un avis à compter de la demande (reçue le 20 octobre 2021), soit jusqu'au **20 janvier 2022**.

Pour rappel, un premier projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avait été arrêté le 30 janvier 2020. Le syndicat mixte avait émis un avis favorable assorti de quelques remarques, lors de son bureau du 21 février 2020.

La prise en compte de certaines remarques émises par les personnes publiques associées et les communes a entrainé une évolution importante du zonage nécessitant un nouvel arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Cette "version 2" du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a également été l'occasion de mettre à jour le projet au regard des autorisations d'urbanisme de ces deux dernières années.

Afin d'apprécier le degré de compatibilité du document d'urbanisme, le syndicat mixte examine le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) au regard des 3 axes du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau :

- Mettre en œuvre l'inversion du regard,
- Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale,
- Mettre en œuvre l'évolution du modèle de développement urbain.

Dans le cadre de ce nouvel arrêt de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), le syndicat s'est concentré sur les principales évolutions apportées au projet pour analyser la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), tout en tenant compte des précédentes remarques qu'il avait émises lors du premier arrêt. Ainsi, 11 points majeurs, présentés ci-dessous, ressortent de cette analyse ciblée.

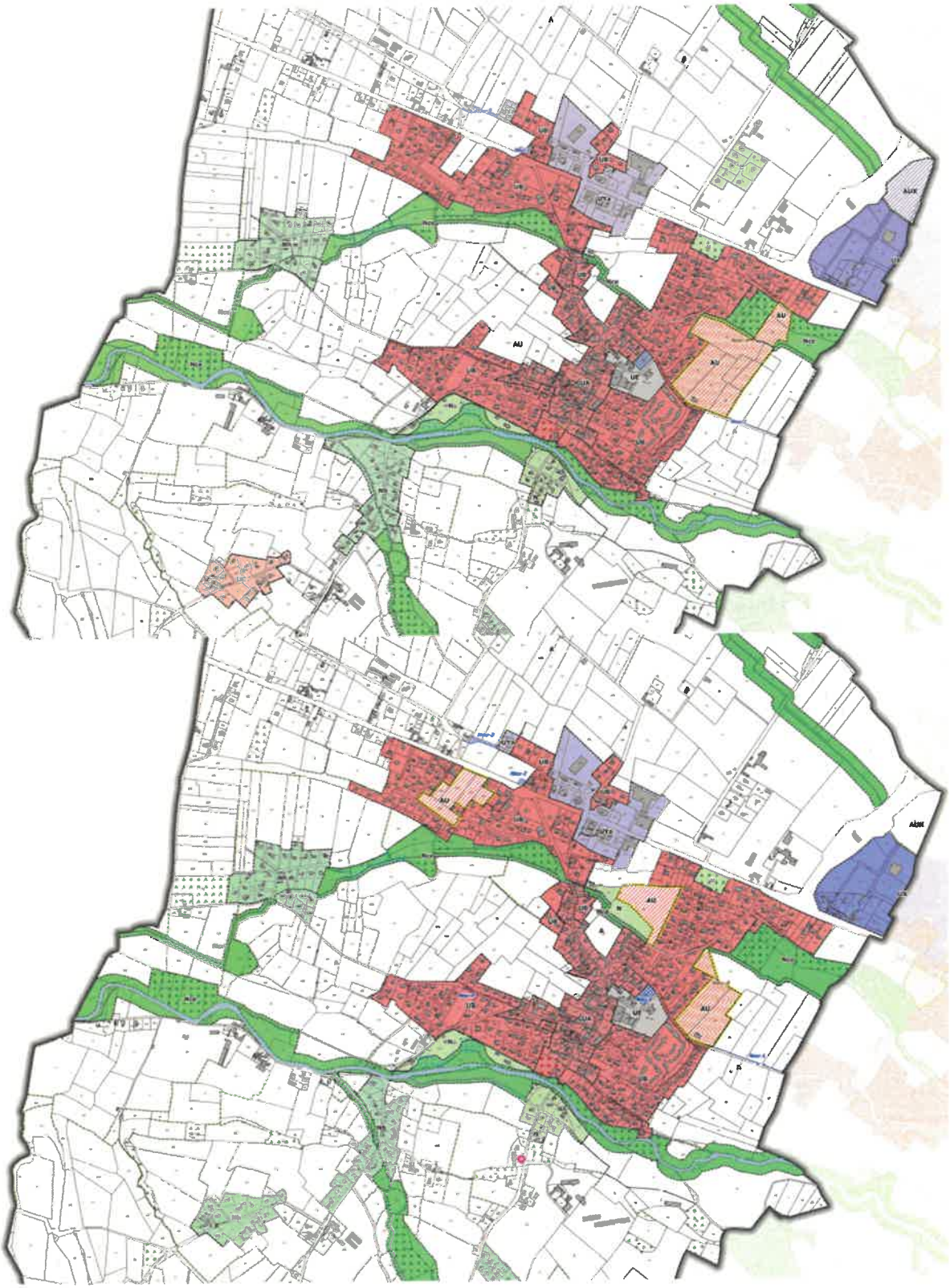
1. ÉVOLUTION DU ZONAGE SUR LA COMMUNE DE NOUSTY

Si la plupart des communes ont vu leur zonage évoluer entre les deux versions de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ces évolutions ne modifient pas pour autant l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V1. Il s'agit d'ajustements du zonage, voire de suppressions de quelques zones à urbaniser, qui restent compatibles avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Seule la commune de Nousty a connu une évolution conséquente en matière de zonage. En effet, le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), en cours d'élaboration, ainsi que la consultation des personnes publiques associées sont venus requestionner le projet sur la commune.

Tout d'abord, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 a supprimé une zone AU en épaississement du bourg et a fortement réduit la zone AU qui concentrait le potentiel de développement de la commune et qui avait également pour ambition de créer une nouvelle voie de liaison entre la RD817 (au droit du rond-point avec l'A64) et la RD213 afin d'améliorer le maillage urbain du bourg dans sa globalité. **Désormais, le recalibrage de cette zone (secteur 1) permet de préserver totalement le cours d'eau et le corridor écologique au nord de cette zone.** Il convient de noter que l'OAP de cette zone prévoit une voie de desserte traversante (depuis la RD123 jusqu'au Chemin des Grives), accompagnée de plantations d'arbres (partie triangulaire).

En outre, deux nouveaux secteurs d'urbanisation ont été définis dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 : au Nord du bourg, en bordure d'un lotissement accessible depuis le Chemin des Grives (secteur 2), et à l'Ouest, enclavé dans l'urbanisation existante et bordé par la RD817 (secteur 3). **Le secteur 2 prend en considération dans son aménagement la trame verte et bleue existante par un zonage N en complément de la zone Nce. Le secteur 3 intègre les parcelles limitrophes non bâties, initialement classées en UB, afin de favoriser un aménagement d'ensemble avec l'urbanisation existante.**



Comparaison des zonages de Nousty du PLUi V1 (en haut) et V2 (en bas)

2. AJOUT D'UN ZONAGE DEDIE AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Afin de répondre au projet de centrale photovoltaïque sur la commune d'Espoey, une zone Ner spécifiquement dédiée aux énergies renouvelables a été mise en place sur un "ancien site industriel et activités de services" (BASIAS).

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 facilite donc l'émergence d'un projet de production d'énergie renouvelable et s'inscrit en cohérence avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT). De plus, le projet s'inscrivant dans un site impropre à l'agriculture et déjà artificialisé, il n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles supplémentaire.

3. UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 intègre dans son annexe 5 l'information concernant l'emprise de la crue de l'Ousse de janvier 2014 dans les documents relatifs à la connaissance du risque inondation, ce qui permet une meilleure prise en compte de ce risque.

Pour prendre en considération ce risque, plusieurs parcelles situées à proximité de l'emprise de la crue, sur la commune de Nousty, au Sud de l'Ousse, ont été reversées en zone A.

Également, un emplacement réservé sur la commune d'Espoey (ESP 4) a été supprimé pour des motifs d'inondabilité et 4 parcelles sur la commune de Barzun (B691, B692, B263 et B265) ont été restituées en zone naturelle (Nce) car situées en zone rouge du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

De par les différentes modifications évoquées ci-dessus, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 permet de mieux appréhender et prendre en considération le risque inondation et s'inscrit donc dans l'objectif du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

4. REDUCTION DU ZONAGE A VOCATION ECONOMIQUE

La zone AUX relative à l'extension de la zone d'activités Pyrénées-Est-Béarn à Soumoulou (échangeur) est supprimée et reversée en zone agricole. Il s'agit d'un potentiel de développement de 7,5 ha qui correspondait, dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V1, à la phase 2 non aménagée de cette zone de 4 ha et dont l'ouverture à l'urbanisation était prévue dès lors que la commercialisation de la phase 1 serait bien avancée.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 offre ainsi un potentiel constructible à vocation économique de **8 ha**, dont 3,2 ha hors des zones aménagées. Par comparaison, le précédent projet de PLUi offrait un potentiel de **16,5 ha** dont 10 ha hors zones aménagées.

Pour rappel, le potentiel prévu par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est de 22 ha sur la période 2014-2030, soit un rythme moyen de 1,4 ha par an pour le territoire Ousse-Gabas. Avec 8 ha prévus dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 sur la période 2021-2030, le rythme moyen passerait à environ 1 ha par an.

5. ÉVOLUTION DU TRAITEMENT DES DENSITES

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 intègre une nouvelle OAP thématique dédiée à la "Densification sur les zones U" afin de favoriser la densification dans les tissus urbains existants lorsque l'assiette constructible le permet.

Typologies urbaines	Zones du PLUi	Prescriptions émises
Les communes centres	Les parcelles ou unités foncières libres situées dans les zones U de Pontacq et Soumoulou	Pour tout projet de construction d'habitation dont la superficie du terrain d'assiette du projet est supérieure à **1 300 m²**, la densité recherchée sera de **15 logements / ha minimum**.
Les communes intermédiaires	Les parcelles ou unités foncières libres situées dans les zones U de Nousty et de Ger	Pour tout projet de construction d'habitation dont la superficie du terrain d'assiette du projet est supérieure à **2 000 m²**, la densité recherchée sera de **10 logements / ha minimum.**
Les communes rurales	Les parcelles ou unités foncières libres situées dans les zones U des communes restantes	Pour tout projet de construction d'habitation dont la superficie du terrain d'assiette du projet est supérieure à **2 500 m²**, la densité recherchée sera de : ▪ **6 logements / ha minimum** pour les projets envisagés en **assainissement autonome**, ▪ **8 logements / ha minimum** pour les projets en **assainissement collectif**.

Cette disposition innovante va dans le sens de l'orientation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui vise à renforcer les densités bâties en fonction de l'armature urbaine et rurale dans un souci global d'économie foncière pour l'ensemble du Grand Pau. Le syndicat mixte du Grand Pau sera particulièrement attentif à la mise en œuvre de cette OAP afin d'en évaluer son efficacité pour éventuellement proposer sa reproductibilité.

Par ailleurs, on constate une augmentation de la part des logements potentiels produits en densification, réinvestissement urbain et changement de destination (sans consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers) entre le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V1 et V2. Celui-ci passe d'un potentiel de logements de 14 % (soit 136 logements) dans la V1 à 17 % (soit 160 logements) dans la V2.

Cette évolution participe à la densification des tissus urbains existants et à la diminution de la consommation foncière demandée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Enfin, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 modifie légèrement les densités brutes moyennes estimées en fonction de l'armature urbaine et rurale comme suit :

Secteurs concernés	Objectifs (logements / hectare)	Densités brutes moyennes estimées (logements / hectare)	
		(PLUI V1)	(PLUI V2)
Soumoulou (commune centre)	20 à 30 (polarité majeure)	19	**19**
Pontacq (commune centre)	15 à 25 (polarité majeure rurale)	19	**19**
Nousty (commune intermédiaire)	15 à 25 (communes supports)	14	**13**
Ger (commune intermédiaire)	10 à 20 (polarité intermédiaire rurale)	14	**13**
Ensemble des communes rurales (19 communes restantes)	8 à 12 ➔ pour les secteurs avec assainissement collectif 6 ➔ pour les secteurs en assainissement non collectif (autres communes)	10	**8**

Comme exprimé dans le précédent avis du syndicat mixte du Grand Pau (SMGP), les densités retenues dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) pour les communes de Pontacq et Ger mais restent en-dessous pour les communes de Soumoulou et Nousty.

6. ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V2 prévoit une consommation foncière de 71 ha pour les 10 prochaines années (7,1 ha/an), soit une réduction de -51% par rapport à 1999-2021 (14,6 ha/an). Pour mémoire, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) V1 projetait une consommation de 74 ha, soit une réduction de 42 % par rapport à l'artificialisation observée entre 1999 et 2019 (12,4 ha/an). **Ces nouvelles données mettent en avant une diminution de la consommation foncière (gain de 30 ha sur 10 ans) avec un objectif en phase avec celui de -50 % affiché dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT). Néanmoins, le rapport de présentation fait état d'une consommation foncière accrue ces deux dernières années, qui permet par conséquent d'atteindre plus aisément cet objectif de -50%.** Cette consommation accrue s'explique par l'augmentation, sur la commune de Ger, du nombre de permis de construire depuis 2019, avec plus de 100 permis sur 2 ans alors que le reste du territoire a globalement connu un ralentissement du nombre de permis accordés sur la période 2010-2020 (67,6 permis accordés en moyenne par an) par rapport aux années 2000-2009 (111,5 en moyenne par an).

Ce point reflète plus généralement la difficulté de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), due non seulement à la temporalité nécessaire pour mener à bien les procédures mais aussi à l'hétérogénéité des documents d'urbanisme communaux préexistants au PLUi (en l'occurrence un POS très permissif à Ger). De plus, l'effet d'une accélération des demandes de permis de construire par anticipation des futurs documents d'urbanisme plus sobres en consommation foncière a pu être constaté sur tout le Grand Pau, lors de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale (SCoT). Cet écueil devrait disparaitre avec la couverture prochaine du Grand Pau en plans locaux d'urbanisme intercommunal (PLUi) et la mise en place progressive dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLUi) de l'objectif "zéro artificialisation nette" visé à horizon 2050.

Également, la réduction de la consommation foncière entre la V1 et la V2 du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est à imputer à la réduction des zones d'activités et des zones dédiées aux équipements, services et loisirs. La consommation foncière pour les zones résidentielles, quant à elle, est en augmentation entre les deux versions et passent de 56 ha dans la V1 à 60 ha dans la V2, et ce, malgré une diminution de plusieurs zones AU et un renforcement des densités. Ce différentiel est dû à la mise à jour des autorisations d'urbanisme et à l'intégration de permis d'aménager dans ce potentiel.

Consommation foncière	PLUi V1	PLUi V2
Zones résidentielles	56	60
Zones d'activités	10	3
Zones dédiées aux équipements, services et loisirs	7,8	4
STECAL	/	4
Total	**74 ha**	**71 ha**

7. UNE DIMINUTION DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Dans le projet arrêté en 2021, le potentiel global offert est estimé à environ **943 logements** (contre 1012 logements dans le précédent projet).

Comme précisé dans le rapport de présentation, 115 logements liés aux autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (dont 82 en extension et 34 en densification) ont été inclus dans ce potentiel global de 943 logements. À contrario, les 82 logements en extension ne sont pas compatibilisés dans le calcul de la consommation foncière et représentent une consommation foncière d'une dizaine d'hectares.

Pour rappel, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) prévoyait une production annuelle de 90 logements pour le territoire Ousse-Gabas (intégrant en 2015 la commune de Labatmale). Le potentiel revu à la baisse dans le projet V2 s'inscrit donc davantage dans les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) mais cette diminution reste toute relative au regard de l'urbanisation déjà réalisée et pose plus globalement au schéma de cohérence territoriale (SCoT) la question de la date de référence pour assurer le suivi et la compatibilité des documents d'urbanisme.

De plus, l'évaluation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) a montré que le scénario démographique retenu avait été surestimé et par conséquent que les objectifs de production de logements associés étaient également surévalués.

8. UNE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS QUI REQUESTIONNE L'ARMATURE URBAINE ET LE ROLE DES POLARITES

Dans le projet de PLUi V2, le projet d'armature territoriale est structuré, comme la V1, autour de trois niveaux, avec un développement différencié pour chacun de ces niveaux :

- des communes "centres" : Soumoulou et Pontacq ;
- des communes "intermédiaires" : Nousty et Ger ;
- des communes rurales.

Les évolutions suivantes sont constatées sur la répartition du développement entre ces 3 niveaux :

	Répartition prévue du développement		Potentiel de logements offert	
	PLUi V1	PLUi V2	PLUi V1	PLUi V2
Commune centre de Soumoulou	25%	25%	258	239
Commune centre de Pontacq	19%	18%	195	168
Communes-centres	**44%**	**43%**	**453**	**407**
Commune intermédiaire de Nousty	16%	15%	162	142
Commune intermédiaire de Ger	14%	15%	139	145
Communes-intermédiaires	**30%**	**30%**	**301**	**287**
Ensemble des communes rurales	**26%**	**26%**	**258**	**249**

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) fixe une production minimale annuelle attendue de 28 logements pour Soumoulou (polarité majeure péri-urbaine), 18 pour Pontacq (polarité majeure rurale), 17 pour Nousty (commune support associée à Soumoulou) et 6 pour Ger (polarité intermédiaire rurale) ; le reste du potentiel devant se répartir sur les 10 autres communes (développement modéré).

Polarités	Production minimale attendue dans le SCoT	Nombre de logements	
		Initialement prévu dans le PADD	Projeté dans le PLUi V2
Soumoulou	280	240	239
Pontacq	180	200	168
Nousty	170	160	142
Ger	60	110	145
Total	**690**	**710**	**694**

L'organisation générale du développement visée par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) reste globalement compatible avec l'armature urbaine et rurale du schéma de cohérence territoriale (SCoT) : avec près de 75 % du développement supporté par les 4 communes polarités, l'équilibre général du projet est atteint.

Néanmoins, dans le détail, la répartition proposée s'éloigne des attendus du schéma de cohérence territoriale (SCoT) par rapport au projet précédemment arrêté. Le renforcement des communes "centres" que sont Soumoulou et Pontacq (43 %) n'est pas aussi important que demandé dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) (une production minimale de plus de 50 % est attendue sur ces deux communes) et la commune de Nousty est également en deçà. À l'inverse, Ger dispose d'un poids surdimensionné par rapport aux objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) pour cette commune, identifiée comme POLARITE INTERMEDIAIRE RURALE.

Cette répartition, qui respecte l'équilibre général du projet, est le fruit d'une concertation entre les communes de l'armature (polarités) et reflète une concertation partagée visant la solidarité territoriale dans l'accueil de nouvelles populations.

Elle requestionne néanmoins le rôle de Ger dans l'armature du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau ; ainsi, le positionnement de la commune de Ger devra-t-il être mis au débat à l'occasion de la révision en cours du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau, notamment au regard de son attractivité renforcée par la proximité de l'agglomération tarbaise.

De plus, au-delà du développement résidentiel préférentiel attendu, il est rappelé que les polarités ont, en fonction de leur niveau, un rôle à jouer en matière de production de logements sociaux, de densification, de développement économique et de mobilité alternative à la voiture. C'est donc l'ensemble de ces rôles qui devra être analysé pour le positionnement de la commune de Ger au sein du futur schéma de cohérence territoriale (SCoT).

9. L'ABSENCE DE PHASAGE DANS L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Comme dans la version 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), seules les communes de Soumoulou et Pontacq ont des zones (environ la moitié de leur potentiel de développement) dont l'ouverture est conditionnée à l'urbanisation d'autres zones AU ou différée dans le temps (2025).

Sur la commune de Ger, l'ouverture de deux des quatre zones AU sont classées en AU0, en raison de problématiques d'accessibilité : leur ouverture est de ce fait conditionnée à la modification ou à la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Il s'agit donc de zones insuffisamment équipées qui auront vocation à être ouvertes dans un second temps.

Dans ce cas, le syndicat mixte du Grand Pau (SMGP) demande que le potentiel de développement de ces zones ne soit pas comptabilisé dans le potentiel de logements à court terme et que leur ouverture soit subordonnée à une révision et non à une modification. Cette mesure permettrait de mieux "absorber" le fort pic de construction observé ces deux dernières années sur la commune de Ger et de rééquilibrer l'armature territoriale.

Concernant la commune de Nousty, aucun phasage n'est prévu pour les zones AU, ce qui implique une possibilité de réaliser 125 logements à très court terme. Pour mémoire, cette commune a déjà connu par le passé, un développement très rapide générant un sous-dimensionnement des équipements et des voiries.

Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation dans le temps pour les zones AU de la commune de Nousty permettrait de mieux réguler la production attendue d'ici 2030 et de s'inscrire dans un objectif renforcé de sobriété foncière. Le cadencement retenu serait de nature à diversifier les profils des ménages qui s'installent sur la commune et, ainsi, limiter les effets de masse sur les équipements de la commune (écoles notamment).

Ce phasage pourrait être organisé en ouvrant les zones AU les unes après les autres (cas de Soumoulou et Pontacq) ou en organisant, par tranches, l'urbanisation au sein de chaque zone.

10. UNE PRODUCTION EN LOGEMENTS SOCIAUX PLUS COHERENTE AVEC L'OBJECTIF DU SCOT

Le projet V2 du PLUi prévoit la réalisation de **90 logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale** à la propriété sur les 943 logements prévus (10 % du développement envisagé dans le PLUi), via la mise en place de secteurs de mixité sociale sur les communes « centres » et « intermédiaires ». Pour mémoire, le projet précédemment arrêté ne prévoyait que **80 logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale sur les 1012 (soit 8 % du développement).**

Pour rappel, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) demande une production de **15 %** de la production nouvelle pour les polarités majeures ainsi que les communes supports, et de **10 %** pour les polarités intermédiaires. Le tableau ci-dessous compare les objectifs de production en logements sociaux dans le PLUi (V1 et V2) par rapport à ceux du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Communes	Calcul des objectifs du SCoT (PLUi V1)	PLUI V1	Calcul des objectifs du SCoT (PLUi V2)	PLUi V2
Soumoulou	42	28	35	31
Pontacq	29	22	25	30
Nousty	24	17	21	15
Ger	14	13	14	17
Total	**109**	**80**	**95**	**93**

On constate donc que l'objectif total de 93 logements sociaux dans le projet du PLUi V2 est davantage en cohérence avec l'objectif de 95 logements sociaux du SCoT par rapport au précédent projet de PLUi (80 logements sociaux pour un objectif de 109 logements fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La réalisation de la production sociale programmée sur ces 4 communes repose sur la mise en œuvre de servitudes de mixité sociale (au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme) instaurée sur les zones concernées. En complément, les OAP ciblent des secteurs à dominante de bâti collectif ou groupé, formes urbaines plus adaptées à des projets portés par les bailleurs sociaux.

À noter toutefois qu'une zone AU sur la commune de Ger ne prévoit pas d'opération d'ensemble (secteur 2) parmi les modalités de réalisation inscrites dans les OAP, mais une ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. L'absence d'une opération d'ensemble peut non seulement rendre plus complexe la maîtrise de la cohérence d'aménagement souhaitée pour cette zone, mais elle risque surtout de ne pas favoriser la réalisation de la programmation sociale attendue (logique d'équilibre d'opération).

Il est donc demandé de modifier l'OAP du secteur 2 de la commune de Ger en conséquence.

11. UNE NON PRISE EN COMPTE DE LA DEMANDE DE MODIFICATION DE L'OAP THEMATIQUE "COMMERCE" FORMULEE DANS LE PREMIER AVIS DU SCOT

Dans l'OAP commerce, les zones d'activités dites "Mixtes" (zone d'activités "Pyrénées-Est-Béarn", zone de Pey à Pontacq et zone Las Passades à Nousty) ont été identifiées comme des secteurs d'implantation préférentielle des commerces de détail dont la surface de vente est supérieure à 300 m² ou dont le fonctionnement est peu compatible avec l'environnement urbain des zones résidentielles (flux générés, nuisances sonores, ...).

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ne prévoit pas l'implantation des commerces (inférieurs ou supérieurs à 300 m²) au sein des zones d'activités, en dehors des zones commerciales existantes dédiées. Pour le territoire d'Ousse-Gabas, seule la zone dite de "Pontacq Intermarché" a été identifiée dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en tant que zone commerciale de fonctionnement périphérique, destinée à accueillir des équipements commerciaux de plus de 300 m².

Aussi, il convient de modifier l'OAP "commerce" en remplaçant les zones d'activités dites mixtes par la seule zone dite de "Pontacq Intermarché".

---ooOoo---

LE BUREAU DU SYNDICAT MIXTE DU GRAND PAU, REUNI LE VENDREDI 14 JANVIER 2022, DECIDE :

1- De donner un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Ousse-Gabas arrêté le 30 septembre 2021 par la communauté de communes Nord-Est-Béarn. Ce projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), qui reprend les bases de sa première version arrêtée le 30 janvier 2020, est globalement compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau.

   Il est toutefois observé – en termes de production de logements selon l'armature territoriale du schéma de cohérence territoriale (SCoT) –, même si la répartition de la production respecte l'équilibre général attendu, que le rôle de la commune de Ger devra être réévalué à l'occasion de la révision en cours du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau, pour l'ensemble des fonctions assurées.

   Pour ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation au sein des communes de Ger et de Nousty, la mise en œuvre d'un phasage est recommandée aux fins de mieux réguler la production attendue d'ici 2030 et de rééquilibrer l'armature territoriale en faveur des communes "centres" (Soumoulou et Pontacq).

   L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur 2 de la commune de Ger doit être modifiée pour introduire le recours à une opération d'ensemble visant à favoriser la production souhaitée des logements sociaux.

   Enfin, il est demandé de clarifier l'OAP thématique dédiée au commerce pour cibler l'implantation des commerces de plus de 300 m² au sein de la ZACOM "Pontacq Intermarché" et ainsi limiter le mitage commercial dans les zones d'activés économiques.

2- D'autoriser Monsieur le Président du Syndicat mixte du Grand Pau à notifier cette décision à la communauté de communes Nord-Est Béarn.

Pau, le 14 janvier 2022

Pour le Bureau, le Président,

Victor DUDRET

SYNDICAT MIXTE du GRAND PAU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUSSE GABAS

PIECE 0.D : PIECES RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE

ARTELIA REGION SUD-OUEST
Agence Pyrénées Gascogne
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
CS 8011
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNAUTE DE COMMUNES
NORD EST BEARN

DATE : FEVRIER 2023 **REF : 4 36 1054**

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

NORD EST BÉARN

Arrêté n°A-2022-004 : Prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-2 et suivants, concernant les enquêtes publiques relatives aux plans ayant une incidence sur l'environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants,

Vu la délibération n°82-12/2015 du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Ousse-Gabas prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu l'Arrêté préfectoral N° 64-2016-07-22-009 portant création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn, issue de la fusion de la Communauté de Communes Ousse-Gabas, de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et de la Communauté de Communes du Canton de Lembeye en Vic-Bilh,

Vu la délibération n°2017-2303-2.1-10 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn décidant de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas,

Vu la délibération 1102017-2906-8.4-9 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn du 29 juin 2017 modifiant les modalités de concertation inscrites dans la délibération n°82-12/2015 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Ousse-Gabas,

Vu le compte rendu du conseil communautaire en date du 20 décembre 2017 attestant de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les procès-verbaux des conseils municipaux des communes d'AAST, BARZUN, ESPOEY, GER, GOMER, HOURS, LABATMALE, LIMENDOUS, LIVRON, LOURENTIES, LUCGARIER, NOUSTY, PONSON-DESSUS, PONTACQ et SOUMOULOU ayant eu lieu entre le 15 et le 27 novembre 2017, attestant de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération n°2020-3001-2.1.2-1 en date du 30 janvier 2020 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas,

Vu les avis défavorables donnés par les communes de AAST et LOURENTIES au projet arrêté le 30 janvier 2020,

Vu la seconde délibération n°2021-3009-2.1.2-6 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn en date du 30 septembre 2021, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Pau en date du 04 février 2022, désignant le commissaire enquêteur,

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

Vu les différents avis recueillis sur l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'avis de l'autorité environnementale mentionnée à l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme,

Vu la réponse écrite de la collectivité à l'avis de l'autorité environnementale,

Vu le bilan de la concertation menée au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme,

Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique,

Après avoir consulté le commissaire enquêteur,

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) Ousse-Gabas qui vise à remplacer les documents d'urbanisme applicables dans les 14 communes suivantes :

AAST, BARZUN, ESPOEY, GER, GOMER, HOURS, LIMENDOUS, LIVRON, LOURENTIES, LUCGARIER, NOUSTY, PONSON-DESSUS, PONTACQ et SOUMOULOU.

Article 2 : Responsable de l'élaboration du P.L.U.i et demandes d'informations

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes du Nord Est Béarn (CCNEB), établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe 1, rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs.

Toute information relative à cette enquête publique pourra être demandée auprès des personnes suivantes :

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn ;
- Madame Carole DIDIER - Directrice de Pôle - Aménagement et Développement Durable (Tél : 05 59 33 46 10) ;
- Monsieur Florent VANDEWYNCKELE Responsable de mission - Planification territoriale (Tél : 05 59 33 46 10).

Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et notamment le projet de P.L.U.i arrêté par délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2021, incluant l'évaluation environnementale du projet, un résumé non technique, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure d'élaboration.

Article 4 : Commissaire Enquêteur

Par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau n ^{0} E22000010/64, en date du 04/02/2022, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur :

Monsieur Michel CAPDEBARTHE, Cadre Collectivités territoriales ERDF-GRDF BEARN en retraite.

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

Article 7 : Dépôts des observations

Le public pourra déposer ses observations et propositions, pendant la période d'enquête publique uniquement et de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, selon différentes modalités :

- Dépôt sur un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur. Un registre sera ouvert dans chacun des 4 lieux d'enquête précédemment cités. Les observations pourront y être consignées aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés, tels que précédemment cités.
- Dépôt sous format électronique via un formulaire dédié disponible sur le site internet de la CCNEB à l'adresse suivante :

  www.cc-nordestbearn.fr

- Envoi par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :

  Communauté de Communes du Nord Est Béarn
  BP 26 – 1 rue Saint Exupéry
  64160 Morlaàs

En outre les observations du public pourront être reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre des permanences définies à l'article 8 du présent arrêté.

Il ne sera pas tenu compte des observations émises en dehors de la période d'enquête allant du lundi 2 mai 2022 à 9h00 au jeudi 02 juin 2022 à 17h00 inclus.

Article 8 : Permanences du commissaire enquêteur

Monsieur Michel CAPDEBARTHE, commissaire enquêteur pour ladite enquête publique, assurera neuf (9) permanences pour recevoir les observations du public, dans les lieux et aux jours et horaires suivants :

Lieux d'enquête	Adresse	Jours et horaires des permanences
Mairie de Ger	Rue du Gleysia 64530 GER	Samedi 07 mai de 09h00 à 12h00 Samedi 21 mai de 09h00 à 12h00 Lundi 30 mai de 13h30 à 16h30
Mairie de Pontacq	Place Huningue 64530 PONTACQ	Lundi 16 mai de 14h00 à 17h00 Lundi 23 mai de 09h00 à 12h00 Mardi 31 mai de 09h00 à 12h00
Mairie de Soumoulou	1 place du Marché 64420 SOUMOULOU	Vendredi 6 mai de 09h00 à 12h00 Vendredi 13 mai de 13h30 à 16h30 Mercredi 1 juin de 09h00 à 12h00

Article 9 : Conditions particulières

Le public devra se conformer aux règles sanitaires en vigueur lors de l'enquête publique.

Article 10 : Mesures de publicité

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés à l'échelle du département.

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

Article 5 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique sur le projet de P.L.U.i se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs, à compter du lundi 2 mai 2022 à 9h00 et jusqu'au jeudi 02 juin 2022 à 17h00 inclus.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra prolonger l'enquête pour une durée de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette durée de prolongation de l'enquête.

Article 6 : Modalités de consultation du dossier d'enquête

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier seront consultables sous différentes formes et dans différents lieux.

- Consultation, au format papier, dans un des 3 lieux d'enquête ci-dessous aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés :

Lieux d'enquête	Adresse	Horaires d'ouverture
Mairie de Ger	Rue du Gleysia 64530 GER	Du lundi au samedi de 09h00 à 12h00 ;
Mairie de Pontacq	Place Huningue 64530 PONTACQ	Le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h30 ; Les mardi et mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ; Le jeudi de 9h00 à 12h00 ; Le vendredi de 9h00 à 17h00.
Mairie de Soumoulou	1 place du Marché 64420 SOUMOULOU	Le lundi de 13h30 à 17h30 ; Les mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

- Consultation du dossier au format papier et/ou au format électronique sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn (CCNEB) aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés et du vendredi 27 mai :

Lieux d'enquête	Adresse	Horaires d'ouverture
Siège de la communauté de communes du Nord Est Béarn	1, rue Saint-Exupéry 64160 MORLAAS	Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 Le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

- Consultation du dossier au format électronique, sur le site internet de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn : *www.cc-nordestbearn.fr*

- Le dossier d'enquête sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de celle- ci, en ce qui concerne la 1ère insertion, et au cours de l'enquête publique pour la 2ème insertion.

Quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, dans les Mairies des Communes membres concernées par le projet, ainsi que sur différents emplacements situés sur le territoire des communes concernées.

Quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes www.cc-nordestbearn.fr.

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 5 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Aucune observation sous quelque forme que ce soit ne sera prise en compte après la clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit (8) jours après clôture de l'enquête publique, le responsable de la CCNEB et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations émises.

La CCNEB disposera d'un délai de quinze (15) jours pour formuler ses observations sur ce document.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la fin de l'enquête publique et de la remise des registres pour remettre aux représentants de la CCNEB le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées, sous réserve d'une demande motivée de report de ce délai. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Le rapport du Commissaire-Enquêteur, conforme aux dispositions des articles L. 12315 et R. 123-19 du Code de l'Environnement, relatera le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un an au siège de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn (CCNEB), situé 1, rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs et à la mairie de chaque commune où s'est déroulée l'enquête.

Ils seront aussi consultables sur le site internet de la Communauté de Communes www.cc-nordestbearn.fr .

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au titre 1 er de la loi du 17 juillet 1978 (L.311-1 du Code des relations entre le Public et l'Administration).

Article 12 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet du P.L.U.i Ousse-Gabas, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation à délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Nord Est Béarn. Cette délibération portera abrogation des cartes communales d'AAST, BARZUN, GOMER, LUCGARIER, LIMENDOUS, LOURENTIES et LIVRON.

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

Article 13 : Notification et exécution du présent arrêté

Une ampliation du présent arrêté sera transmise pour notification et exécution à Monsieur le Préfet du Département des Pyrénées Atlantiques, aux maires des 14 communes concernées par le PLUi Ousse-Gabas, à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Pyrénées Atlantiques, ainsi qu'à Monsieur le Commissaire-Enquêteur et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn.

Il sera affiché pendant un mois au siège de la CCNEB et dans les mairies des 14 communes du PLUi Ousse-Gabas.

Fait le 5 avril 2022, à Morlaàs

Le Président,

Thierry CARRÈRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU NORD EST BÉARN

Département des Pyrénées Atlantiques

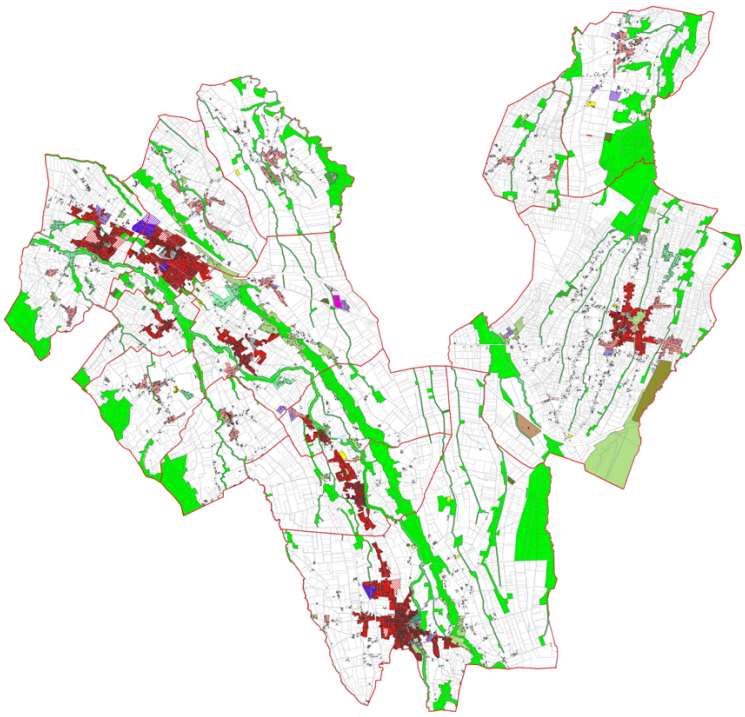
ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL d' URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)
Du territoire d'OUSSE-GABAS

du 2 mai au 2 juin 2022

RAPPORT
du
COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'Avis et les conclusions sont séparés en 2eme partie du présent document



Commissaire enquêteur : Michel Capdebarthe
Dossier TA : décision n° E22000010/64 du 4 février 2022
Destinataires : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau
Monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn

SOMMAIRE

A - RAPPORT

I - Présentation P.4

I - 1. Objet de l'enquête

I - 2. Cadre réglementaire

I - 3. Nature et caractéristiques du projet

I - 4. Procédure du projet

II - Avis des organismes et institutions : PPA, MRAe, Communes P.13

III - Organisation et déroulement de l'enquête P.19

III - 1. Désignation du commissaire enquêteur

III - 2. Modalités d'organisation de l'enquête

III - 3. Durée, lieux de consultation, permanences du commissaire enquêteur

III - 4. Publicité de l'enquête

III - 5. Constitution du dossier d'enquête mis à disposition du public

III - 6. Consultation du dossier

III - 7. Clôture de l'enquête publique

IV - Observations du public P.26

IV - 1. Analyse comptable des observations

IV - 2. Synthèse des observations du public

IV - 3. Mémoire de réponse

IV - 4. Analyse des observations du public et réponses de la communauté de communes

B – CONCLUSIONS ET AVIS P.125

C – ANNEXES

A1 : 212 pages
pièces administratives et procès Verbal de Synthèse des Observations du Public et mémoire de réponse

- la décision du décision n° E22000010/64 du 4 février 2022 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau désignant le commissaire enquêteur
- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A-2022- 004 du 4 avril 2022 par le président de la communauté de communes Nord Est Béarn prescrivant les modalités d'organisation (annexe A1)
- le certificat d'affichage de l'enquête publique
- l'avis de publicité
- les avis de publicité sur les journaux
- le Procès Verbal de Synthèse des Observations du Public
- le mémoire en réponse de la commune de la communauté de communes Pau Nord Est Béarn

A2 : **registres et courriers** 265 pages

A3 : courriels 184 pages

LEXIQUE

CCNEB : Communauté de Communes Nord Est Béarn

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Fonciers

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs du ScoT

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

RPG : Registre Parcellaire Graphique, parcelles mises à jour chaque année à partir des déclarations des exploitants souhaitant prétendre à une aide à la Politique Agricole Commune (PAC)

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

A - RAPPORT

I - PRESENTATION

I - 1. OBJET DE L' ENQUETE

L'enquête publique a pour objet le Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle du territoire infra-communautaire d'Ousse-Gabas. Il couvre les 14 communes de l'ancienne communauté de communes Ousse-Gabas.
Ce projet intercommunal remplacera les documents existants au sein de ces communes (PLU, POS, RNU) et abrogera les cartes communales.
L'enquête publique a pour mission d'assurer la participation et l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement telles que mentionnées dans l'article L.123-2 du code de l'environnement.

I - 2. CADRE REGLEMENTAIRE

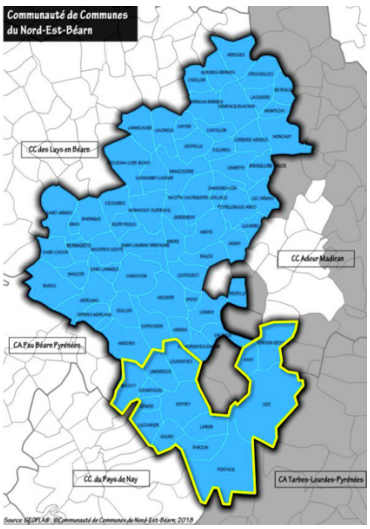
L'enquête publique se déroule dans le cadre réglementaire ci-après :

- ➢ le Code Général des Collectivités Territoriales
- ➢ les différents avis émis par les personnes publiques associées (PPA), la MRAe, les Personnes Publiques Consultées
- ➢ la décision n° E22000010/64 du 4 février 2022 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau désignant le commissaire enquêteur (annexe A1)
- ➢ l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A-2022- 004 du 4 avril 2022 par le président de la communauté de Communes Nord Est Béarn (annexe A1)
- ➢ les articles du code de l'urbanisme : art L.151-1 à L.153-60, art R.151-1 à L.153-22, art L.110 et L.121-1
- ➢ les articles du code de l'environnement : L.123-1 à L.123-19, R.123-1 et suivants

1 - 3 . NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

LE TERRITOIRE OUSSE-GABAS

Le PLUi qui couvre a partie sud du territoire de la Communauté de Communes Nord Est Béarn (CCNEB) concerne les 14 communes de l'ancienne communauté de communes Ousse-Gabas : Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty,Ponson-Dessus, Pontacq et Soumoulou.



Le périmètre du PLUi s'étend sur une superficie de 150,98 km^2 et concerne 12 468 habitants (en 2016) pour une densité de population de 82,5 habitants/km².

Il est traversé par trois axes majeurs : l'autoroute A64 (reliant Bayonne à Toulouse), la RD817 (permettant de relier Pau à Tarbes) et la RD940 (permettant d'accéder à Lourdes).
Deux communes constituent des communes dites « **centres** » pour le territoire, car elles disposent de nombreux équipements et services, mais aussi parce qu'elles offrent des emplois : Soumoulou, Pontacq.

Ger et Nousty sont classées « **communes intermédiaires** », car elles ne constituent pas un véritable pôle économique comme Pontacq et Soumoulou.
Les autres communes sont considérées comme des **communes rurales** ; leur rayonnement porte généralement sur les quelques communes voisines.

Le territoire Ousse-Gabas s'étend sur 2 zones principales :
- à l'ouest, la vallée de l'Ousse,
- à l'est, le plateau de Ger.

Les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire sont l'Ousse, et le Gabas, d'où le nom du Territoire Ousse-Gabas.

Le barrage du Gabas pour partie sur Lourenties et celui des Chourettes sur Ponson-Dessus jouent un rôle de soutien à l'étiage et l'irrigation.
Les surfaces agricoles couvrent 72,5% du territoire.
Elles ont une vocation principalement maïsicole et sont localisées sur la vallée de l'Ousse et le plateau de Ger. On y recense 284 exploitations.

L'évolution démographique
La vallée de l'Ousse subie une urbanisation importante le long de l'Ousse, notamment sur les communes de Nousty, Soumoulou, Espoey, Livron, Barzun et Pontacq.
La croissance démographique a été particulièrement importante durant les années 2000 avec un taux de croissance annuel moyen autour de 2%. Celà s'explique par une attractivité du territoire liée notamment à sa situation stratégique entre l'agglomération Paloise et Tarbaise
Le rythme s'est toutefois nettement ralenti à partir de 2011.

La biodiversité
Le territoire d'Ousse Gabas est concerné par la présence du **site Natura 2000 FR7200781** « Gave de Pau ». Ce site représente un vaste réseau hydrographique comprenant un système de saligues encore vivace.
Les communes de Nousty, Soumoulou, Gomer, Espoey et Limendous sont concernées. Il couvre une surface d'environ 50 ha ce qui représente moins de 1% du site.

Quatre ZNIEFFS sont présentes sur le territoireOusse Gabas :
ZNIEFF de type 1 : contiennent un type d'habitat de grande valeur écologique
- Landes humides du plateau du Ger
- Lac du Louet et ruisseau de Louet Daban en amont : une 20^{aine} d'ha sur Ponson-Dessus

ZNIEFF de type 2 : contient un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.
- Plateau de Ger et coteaux de l'ouest Tarbais : communes de Ger et Pontacq concernées
- Bois de Bénéjacq, Bordères, Bœil-Bezing et Bordes : communes de Nousty, Gomer, Lucgarier et Hours concernées

Les boisements ne couvrent que 18% du territoire et sont globalement peu étendus et fragmentés.

Les zones d'activité
Le territoire compte 4 zones d'activités intercommunales
- La zone d'activités Pyrénées Est Béarn à Soumoulou (sortie A64). (Il reste environ 4 ha disponibles)
- La zone d'activités de Pey à Pontacq, le long de la RD940.
- la zone d'activités Laspassades sur Nousty
- la zone d'activités de Brane sur Ger qui longe la RD47

Le parc locatif
La part de logements vacants avec 6,3 %, se situe dans la moyenne (autour de 6 à 7 %).
Le parc locatif permanant (parc privé et public) qui représente 17% du parc de résidences principales est plus faible que les territoires voisins.

L'eau potable
Sur le territoire, les communes adhèrent au Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre (SEABB).

L'assainissement
Sur le territoire du PLUi, toutes les communes adhèrent au Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre (SEABB)
Neuf communes du territoire sont desservies par le réseau collectif d'assainissement :
Nousty, Soumoulou, Pontacq, Limendous pour sa partie basse uniquement, Ger, Gomer, Espoey, Barzun et Livron.

Cinq communes sont exclusivement assainies en autonome :
Aast, Hours, Limendous (partie haute) Lourenties, Lucgarier et Ponson-Dessus.

Le pluvial
Dans le cadre du schéma directeur réalisé à l'échelle de chaque commune, un état des lieux des problématiques pluviales existantes a été réalisé sur l'ensemble des communes du territoire. Des prescriptions ont été émises pour chacune des communes.

Mobilités
Le territoire n'est pas couvert par un Plan de déplacement urbain (PDU).
Le territoire dispose de plusieurs bornes de recharges pour véhicules électriques sur les communes de Soumoulou, Pontacq, Ger et Espoey.
Un schéma cyclable est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes Nord Est Béarn.

LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

Le SCoT
Le territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau, approuvé le 29 juin 2015. Il s'impose règlementairement aux documents de planification et d'urbanisme des intercommunalités.
Le SCoT a identifié :
- un ensemble paysager remarquable à préserver : le coteau Sud de la vallée de l'Ousse
- une trame boisée à préserver : le coteau Nord de la vallée de l'Ousse

La loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels et forestiers de 50% sur le territoire national par rapport à la dernière décennie. Cet objectif sera décliné dans le SCoT du Grand Pau en cours de révision.

Les documents d'urbanisme existants
Les communes sont régies par les documents d'urbanisme ci-dessous :
- PLU : Pontacq, Espoey, Nousty et Soumoulou
- POS : Ger
- carte communale : Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier
- RNU : Hours et Ponson- Dessus sont soumises au règlement national d'urbanisme

Les cartes communales seront abrogées lors de l'approbation du PLUI.

Les plans de prévention des risques inondation PPRi
Plusieurs communes de la vallée de l'Ousse sont couvertes par un PPRi :
- Barzun : PPRi approuvé le 01/12/2003,
- Espoey : PPRi approuvé le 09/07/2003,
- Livron : PPRi approuvé le 06/02/2013,
- Nousty : PPRi approuvé le 24/01/2003,
- Pontacq : PPRi approuvé le 26/11/2003,
- Soumoulou : PPRi approuvé le 25/11/2003.

Les communes d'Aast, Hours et Lucgarier ne sont pas concernées par le risque inondation.
La commune de Gomer est concernée par le risque inondation de l'Ousse, mais aucun PPRi n'a été prescrit. Un bureau d'études a néanmoins identifié les limites de secteur inondable sur la commune.
Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.

LES ENJEUX
Les principaux enjeux pour les 10 à 15 années sur le territoire sont :
- Un développement du parc locatif
- Un développement de l'offre de logements locatifs sociaux
- Un renforcement des équipements/services sur les polarités et la mutualisation d'équipements
- Un développement économique recentré sur les zones d'activités aménagées.
- Le maintien d'une offre commerciale de proximité sur les principaux pôles
- Le développement urbain afin de limiter le recours au « tout-voiture »
- Le maintien voire le renforcement de l'offre de loisirs et touristique
- La prise en compte du grand paysage comme élément structurant le développement.
- L'équilibre entre préservation des caractéristiques communales et possibilité de diversification des formes urbaines.

- L'accompagnement des évolutions des villages afin d'éviter les ruptures entre le village historique et les quartiers nouveaux
- La préservation des terres agricoles
- La préservation du site Natura 2000, des zones humides et des principales continuités écologiques
- Le maintien de la diversité végétale
- La prise en compte des risques (notamment inondation) dans les choix de développement.
- la cohérence entre capacités des réseaux et développement projeté.

LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes. Il répond aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il se décline en deux axes.

Axe 1 : Maintenir la qualité du cadre de vie rurale d'Ousse Gabas

Orientation 1 : Préserver les éléments paysagers caractéristiques de la vallée de l'Ousse et du plateau de Ger
Orientation 2 : Considérer l'activité agricole tant dans sa dimension spatiale qu'économique
Orientation 3 : Protéger les ensembles naturels sensibles, indispensables à l'équilibre du territoire et à la qualité de vie de ses habitants
Orientation 4 : Concilier gestion durable de l'eau et développement urbain
Orientation 5 : Promouvoir les énergies renouvelables
Orientation 6 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances
Orientation 7 : Favoriser un développement urbain en cohérence avec l'identité rurale d'Ousse Gabas

Axe 2 : renforcer l'attractivité du territoire d'Ousse Gabas

Orientation 1 : Favoriser une dynamique de croissance et une politique de l'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
Orientation 2 : Conforter la complémentarité entre les communes centres, intermédiaires et rurales en matière d'équipements et services à la population
Orientation 3 : Définir une stratégie ciblée en matière de développement économique qui soit adaptée à la situation de carrefour
Orientation 4 : Proposer une offre en mobilité adaptée au caractère rural du territoire

Le PADD a été débattu a sein de chaque conseil municipal du territoire OUSSE-GABAS, puis en conseil communautaire le 20 décembre 2017.

JUSTIFICATION DES CHOIX

Evolution de la population retenue dans le PLUI

Mi - 2017 la Communauté de Communes Nord Est Béarn a retenu l'objectif **d'un rythme de croissance de population de 1,5% par an** pour établir le PADD. Il se situe entre une évolution de la population de 1,9% (période 2006-2011) et 1% (période 2011-2016).

En conséquence, l'apport de population nouvelle sur l'exercice du PLUi (2022-2032) serait **d'environ 2 150 habitants soit environ 900 logements, basé une taille des ménages autour de 2,45 personnes par ménage.**

Les 110 logements issus des documents d'urbanisme antérieurs au PLUi ont été intégrés dans les zones urbaines et comptabilisés dans le projet de PLUi.

Modération de la consommation d'espace

Le PLUi identifie comme générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :
- les dents creuses comprises dans le tissu urbain constitué
- les espaces interstitiels classés en zone urbaines ou à urbaniser : îlots non bâtis supérieures ou égale à 3 000 m² insérés dans le tissu urbain et présentant généralement une vocation agricole ou naturelle
- les extensions du tissu urbain constitué classées en zone urbaine ou à urbaniser

Le PLUI prévoit :
- environ 160 logements en densification/renouvellement urbain/changement de destination soit 17% du potentiel offert
- environ 783 logements en comblement d'espaces interstitiels ou en extension sans application de rétention foncière (dont environ 82 faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme).

Le PLUi prévoit un recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines existantes, ainsi qu'un développement urbain alliant réinvestissement urbain et extensions urbaines.

Ainsi environ **15 à 20%** du développement réalisé le serait **sans consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.**

Densités projetées dans le PLUi

- communes centres : entre 15 et 25 logts/ha
- communes intermédiaires : 10 à 20 logts/ha
- communes rurales : 8 à 12 logts/ha (assainissement collectif), 6 logts/ha en assainissement autonome

Densité moyenne observée sur les dix dernières années : **Environ 5-6 logts/ha**

Afin de gérer le développement urbain dans le temps sur les communes accueillant la majorité du développement, il est prévu que :

- 1/3 du potentiel de logements prévu sur Pontacq et près de 25% du potentiel prévu sur Soumoulou soient ouverts sous conditions (en fonction de l'état d'avancement des autres zones AU de leur commune) ou au plus tard en 2025 soit environ 130 logements concernés,
- Un classement en zone AU0 d'un potentiel de près de 17 logements sur Ger

Consommation de l'espace dans le PLUi (hors autorisation d'urbanisme délivrées antérieurement) :

Commune	Nb habitants en 2016	Nb de logts initialement envisagés / PADD	Nb de logts projetés dans le PLUI	Superficie brute (en ha)	Densité moyenne (en logt/ha)
AAST	177	10	12	1,8	6
BARZUN	595	26	31	2,4	8
ESPOEY	1139	80	82	3,8	10
GER	1888	110	145	12	11
GOMER	319	22	22	2,7	7
HOURS	265	10	15	1,9	7
LIMENDOUS	678	22	19	1,6	7
LIVRON	414	22	23	1,1	9
LOURENTIES	358	14	16	2,1	7
LUCGARRIER	254	10	14	1,4	6
NOUSTY	1615	160	142	9,2	15
PONSONS DESSUS	257	10	14	2	6
PONTACQ	2932	200	168	7,8	17
SOUMOULOU	1577	240	239	10,6	20
TOTAL	12468	936	942	60,4	13

Les 82 logements liés aux autorisations d'urbanisme délivrées en extension de la tâche urbaine antérieurement au PLUi représentent près de 10 ha, non compris dans le tableau ci-dessus.

A noter que les 10 ha impactés par les autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement au PLUi ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces générée par le PLUi, ces autorisations d'urbanisme étant issues des documents d'urbanisme antérieurs.

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 7,1 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 51% par rapport à l'artificialisation observée entre 1999 et 2021 (14,6 ha/an).

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Consommation de l'espace

- ✓ Une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers induit par les zones urbaines et à urbaniser du PLUI d'environ 71 ha (non compris les 10 ha faisant l'objet d'AU)
- ✓ Un potentiel de densification couvrant plus de 17% du potentiel en matière de logements.
- ✓ Plus de 25% du potentiel en extension urbaine situé dans des espaces interstitiels (hors autorisations d'urbanisme délivrées).
- ✓ Plus de 84% du développement urbain envisagé sur les communes « centre » (Pontacq et

Soumoulou) et les communes « intermédiaires » (Ger et Nousty).
- ✓ Un recentrage de l'urbanisation au niveau des bourgs (82% du potentiel de logements hors autorisations d'urbanisme accordées).
- ✓ La définition de densités moyennes ou de fourchettes de densité dans les OAP pour les zones AU en fonction des caractéristiques de chacune des zones
- ✓ La définition d'une OAP thématique « densités » pour les parcelles libres en zone U
- ✓ Un potentiel de développement économique d'environ 8 ha dont la majorité au niveau de zones aménagées.

Equilibre social de l'habitat
- ✓ Un potentiel d'accueil de logements estimé à environ 940 logements (dont un peu plus de 115 logements correspondant à des autorisations d'urbanisme d'ores et déjà délivrées)
- ✓ Dispositions dans les OAP et dans le règlement écrit favorisant des formes urbaines variées et complémentaires à l'échelle du PLUi.
- ✓ **environ 90 logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété sur les communes centres et intermédiaires.**
- ✓ Identification d'une aire d'accueil des gens du voyage par un zonage spécifique (Nv) et deux secteurs dédiés à des terrains familiaux sur Espoey (Nv1).

Aménagement de l'espace – urbanisme
- ✓ Dispositions règlementaires différenciant les formes urbaines
- ✓ Délimitation des zones futures de développement majoritairement au niveau des bourgs.
- ✓ Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement des communes (zone AU)
- ✓ Encadrement des extensions urbaines le long des portes d'entrées du territoire

Mobilité
- ✓ Un développement urbain priorisé dans les bourgs à proximité des équipements publics
- ✓ cheminements piétons dans les OAP notamment pour les communes centres et intermédiaires.
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour la mise en place de cheminements piétons

Développement économique
- ✓ délimitation de zones économiques majoritairement au niveau des zones d'activités intercommunales (près de 75% du développement),
- ✓ un potentiel offert pour le **développement économique d'environ 8 ha,**
- ✓ délimitation d'une zone UY en entrée de bourg de Ger 5 (effet vitrine le long de la RD817)

Agriculture
- ✓ Une modération de la consommation de l'espace agricole avec le recentrage de l'urbanisation et une densification sur les communes centres et intermédiaires (84% du développement)
- ✓ 40% du développement (hors autorisations d'urbanisme) en densification et dans les espaces interstitiels avec prise en compte dans les extensions des enjeux agricoles existants.
- ✓ Une prise en compte des enjeux agricoles au niveau de certains bourgs de communes rurales

Classement en zone agricole d'environ 73% du territoire.

Espaces naturel, biodiversité, grand paysage
- ✓ Classement en zone naturelle, majoritairement en zone naturelle de continuité écologique (NCe), des coteaux boisés et abords des cours d'eau.
- ✓ Classement en zone N et NCe de 16,5% du territoire.
- ✓ Identification en éléments de paysage (L151-23 du code de l'urbanisme) de la majorité des boisements, linéaires boisés et des zones humides du territoire.
- ✓ Identification des zones humides recensées au titre de l'article L151-23 du CU
- ✓ Intégration de zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement (8m) et délimitation de zones tampons NCe.

Quartiers à enjeux (Nh)

Le PLUi délimite neuf zones « Nh » sur les communes de Nousty (4), Espoey (2), Lucgarier (1), Ger (3) et Ponson-Dessus (1) sur des quartiers constitués (plus de douze constructions existantes ou autorisées distantes de moins de 50m).

LES OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de traduire de façon opérationnelle le projet d'aménagement et de développement durables de l'intercommunalité.

Elles sont donc un moyen de décliner de façon détaillée le projet du territoire sur un espace donné (à l'échelle d'un secteur, d'une commune, d'un quartier…) ou sur une thématique spécifique (déplacements, trame verte et bleue,…).
Les OAP de chaque commune du territoire figurent dans la Pièce 3 OAP.

EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le territoire d'Ousse Gabas comprenant pour partie un site Natura 2000, l'élaboration du PLUi est soumise de fait à évaluation environnementale.
L'évaluation environnementale vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Incidences sur le site Natura 2000
Les mesures d'évitement consistent à la création d'une zone NCe de préservation des continuités écologiques.
Les mesures de réduction consistent à la définition d'une zone tampon le long de la quasi-totalité des cours d'eau et d'une zone de recul des constructions par rapport aux cours d'eau.
Le PLUi n'aura donc pas d'incidence directe notable sur le site Natura 2000 « Gave de Pau, le principe d'évitement ayant été appliqué sur les espaces à forts enjeux.

COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LES DIFFERENTS DOCUMENTS

SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE identifie :
- le bassin versant du Gabas en zone sensible aux rejets de phosphore, d'azote.
- l'intégralité du territoire en zone vulnérable : pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole

SRCE
Le SRCE a été adopté par arrêté du 24 décembre 2015 puis annulé par jugement le 13 juin 2017. Les éléments de diagnostic servent néanmoins de base à l'analyse des continuités écologiques sur le territoire.
Au niveau de la trame bleue
La quasi-totalité des cours d'eau s'écoulant sur le territoire ont été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce.
Au niveau de la trame verte
Les boisements de feuillus et forêts mixtes s'étirant sur les coteaux en limite ouest du territoire et les espaces boisés et ouverts situés au niveau du Camp de Ger à l'extrême est du territoire, ont également été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce.

SRADDET Nouvelle Aquitaine
La compatibilité du PLUi avec le SRADDET Aquitaine est analysée dans le tableau. Page 9 à 15 du 1.D
La loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels et forestiers de 50% sur le territoire national par rapport à la dernière décennie. Elle demande par ailleurs aux SRADDET de territorialiser cet objectif d'ici 2024.

SRCAE Aquitaine
Les PLUi doivent mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des futurs bâtiments
La compatibilité du PLUi avec le SRCAE Aquitaine est précisée sur le tableau. Page 17 et 18 du 1.D
Tableau page 19 à 24

Un PCAET en cours d'élaboration
La communauté de communes Nord Est Béarn a engagé une démarche pour l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

LE SAGE
La moitié Est du territoire est concernée par le SAGE Adour Amont approuvé par arrêté interpréfectoral le 19 mars 2015.
L'une d'entre elles (Alluvions du Gave de Pau) présente un mauvais état chimique lié notamment à la présence de substances liées aux pratiques agricoles.
Un autre (Sud-Ouest du Bassin aquitain), présente quant à elle un mauvais état quantitatif en lien avec un déséquilibre quantitatif liée à la pression de prélèvement.

1 - 4. PROCEDURE DU PROJET

Le 10 décembre 2015 :
La conférence intercommunale des Maires propose les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes du territoire Ousse-Gabas.

Le 17 décembre 2015 :
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Ousse Gabas a **prescrit l'élaboration du PLUI** sur le territoire Ousse Gabas (14 communes + Labatmale).

Le 01 janvier 2017 :
La Communauté de Communes Nord Est Béarn (CCNEB) a été créée, entraînant la **fusion des communautés de communes** d'Ousse Gabas, du Pays de Morlàas et du canton de Lembeye en Vic-Bilh.
Le conseil communautaire acte également le départ de la commune de Labatmale.

Le 23 mars 2017 :
Le Conseil Communautaire de la CCNEB acte la poursuite de la démarche de PLUi engagée à l'échelle du territoire d'Ousse Gabas.

Le 29 juin 2017 :
Le Conseil Communautaire de la CCNEB modifie les modalités de la concertation.

Novembre 2017 :
Débats dans les conseils municipaux des communes du territoire d'Ousse Gabas sur le PADD.

Le 20 décembre 2017 :
Le Conseil Communautaire de la CCNEB débat sur les **orientations du PADD**.

Le 30 janvier 2020 :
La Communauté de Communes Nord Est Béarn **arrête une 1ère fois le projet PLUI d'Ousse-Gabas et le bilan de la concertation.**
Par la suite**, les communes d'AAST et de LOURENTIES ont émis un avis défavorable**.
Les PPA ont émis également des remarques.

Le 30 septembre 2021 :
Le Conseil Communautaire de la CCNEB approuve les modifications ; et **arrête une 2ème fois le projet PLUI d'Ousse-Gabas.**
Suite aux remarques émises par les PPA, le projet a été retravaillé de façon à en réduire ses impacts. Des zones urbaines à vocation d'activités ou résidentielles ont été supprimées ou réduites (Soumoulou, Nousty) permettant ainsi d'améliorer notamment la prise en compte des enjeux biodiversité, des risques inondation (crue de 2014), les enjeux agricoles, et de réduire la consommation d'espace. Des dispositions supplémentaires ont été émises pour améliorer la gestion de la densité dans le tissu urbain constitué avec la création d'une OAP « densités ».

Commission PLUI :
Elle est composée de 2 élus de chaque commune du territoire d'Ousse-Gabas et est épaulée par les techniciens de la CCNEB. Elle se réunit de manière régulière : c'est la cheville ouvrière de la construction du PLUI.

La conférence intercommunale des Maires :
Elle est composée dès le début avec les maires de la communauté de communes d'Ousse-Gabas, puis après le 1er janvier 2017 avec les 74 maires de la CCNEB.
Elle se réunit à minima d'une part lors de la définition des modalités de collaboration entre la CCNEB et les communes du territoire Ousse-Gabas, et d'autre part avant l'approbation du projet, afin d'acter les avis émis sur le projet de PLUI, et du rapport du commissaire enquêteur.

Le conseil communautaire :
Il prescrit l'élaboration du PLUI

LA CONCERTATION

La concertation avec les habitants des communes du territoire Ousse-Gabas durant l'élaboration du PLUI a porté sur plusieurs axes.

La communication
La communauté de communes Ousse-Gabas dès le début, suivie par la communauté de communes Nord Est Béarn ont communiqué tout au long de la démarche PLUI avec les habitants du territoire Ousse-Gabas.

Dossier d'information : un dossier a été mis à la disposition du public dans chaque mairie du territoire Ousse-Gabas. Il comprend notamment le diaporama présenté en réunion plénière du 26 septembre 2016, une synthèse du diagnostic, ainsi que le PADD.

Site internet : un espace dédié au PLUI a été mis en place sur le site internet de la communauté de communes d'Ousse-Gabas (CCOG), puis à partir du 1er janvier 2017, sur le site de la CCNEB.

Bulletin annuel de la communauté de communes (quelques exemples en annexe) :
- bulletin n°27 en décembre 2015 de la CCOG informant de la démarche PLUI
- bulletin n° 28 en septembre 2016 de la CCOG sur les l'élaboration du PLUI et le calendrier
- bulletin n°29 en décembre 2016 de la CCOG sur la poursuite du PLUI
- bulletin n°2 en mars 2018 de la CCNEB sur **la tenue de réunions publiques en avril 2018**
- bulletin n° 3 en septembre 2019 de la CCNEB sur **la tenue de réunions publiques en sept 2019**

Lettre d'information par boitage :
2 lettres d'information ont été déposées dans chaque boite aux lettres des habitants des communes du territoire Ousse-Gabas :
- la lettre n°1 distribuée en janvier 2017 : avancement de la procédure, etc
- la lettre n°2 distribuée en mars 2018 : présentation du diagnostic, orientations du PADD, annonce de la tenue de réunions publiques

Articles de presse :
- Le Sillon le 2 décembre 2016
- Le Sillon le 20 octobre 2017 : prescription du PLUI
- la République des Pyrénées et Sud-Ouest le 21 mars 2018 : tenue des réunions publiques
- la République des Pyrénées le 22 septembre 2019 : tenue des réunions publiques

Réunions publiques
Des réunions publiques se sont tenues :
En 2018 :
Présentation du PLUI, du diagnostic et du PADD
- le jeudi 29 mars 2018 à 18h30 à Pontacq :
- le vendredi 4 avril 2018 à 18h30 à Soumoulou :
- le 4 avril 2018 à 20h45 à Ger
Environ 155 personnes étaient présentes.
En 2019 :
Présentation des OAP, règlement et zonage général
- le 17 septembre 2019 à 19h30 à Soumoulou,
- le 18 septembre 2019 à 19h30 à Pontacq,
- le 24 septembre 2019 à 19h30 à Ger.
Environ 200 personnes étaient présentes.

Les réunions étaient organisées par secteurs géographiques :
- Ger : communes d'Aast, Ger et Ponson-Dessus
- Pontacq : communes de Barzun, Hours, Livron, Pontacq
- Soumoulou : communes d'Espoey, Gomer, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Soumoulou

Registres
La communauté de communes Nord Est Béarn a mis à disposition du public dans chaque commune, un registre pour que le public puisse s'exprimer (observations, questions...).
3 observations ont été saisies sur les registres :
- une sur le registre de GOMER
- deux sur le registre d'ESPOEY
Les observations portaient sur des demandes de constructibilité de terrains.

Courriers :
10 courriers et un courriel ont été adressés à la CCNEB. Les demandes portaient :
- 6 demandes de constructibilité de terrains
- 2 changements de destination de bâtiments agricoles
- 1 projet de centrale photovoltaïque
- 1 sur les modalités de réalisation et des méthodes du PLUI

Avis du commissaire enquêteur

La concertation vise à associer le public le plus en amont possible dans l'élaboration des documents d'urbanisme tels que le PLUI.
Elle est censée apporter un regard supplémentaire à l'EPCI pour consolider son projet de PLUI, notamment sur l'environnement, sur le PADD, ect.
Le commissaire enquêteur constate et juge que la communauté de communes Nord Est Béarn a mis en place toutes les procédures nécessaires pour assurer la concertation avec le public (communication, réunions publiques, registres, etc…).
Les observations datées entre février 2017 et novembre 2019 attestent de la mise à disposition des registres tout au long de la procédure.
Les observations témoignent que le public a cependant bien reçu l'information de la démarche du PLUI.
Avec seulement 13 observations remontées, le commissaire enquêteur regrette que le public ne se soit pas manifesté au moment de la concertation.
Mais avec tous les outils d'information mis en place, le public a largement été associé à la concertation.
Comme dans d'autres enquêtes publiques, cette phase du processus a été boudée par le public, peut-être que sa portée est mal comprise.
Il est à noter que 2 représentants de chaque commune ont siégé depuis 2015 aux commissions dédiées aux différents ateliers de construction du PLUI.
Les membres de cette commission PLUi font part, tout au long de l'élaboration du document, de l'avancée de la démarche, de leurs réflexions aux conseils municipaux.
Comme nous le verrons plus loin, le public s'est par contre largement manifesté lors de l'enquête publique, avec une majorité écrasante d'observations sur des demandes/maintien de constructibilité.

II - REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, MRAe, COMMUNES

II - 1 Les avis des personnes publiques associées (PPA)

- **La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées**
  L'organisme a rendu un avis favorable le 18 janvier 2022.
- **La Communauté de Communes des Luys en Béarn**
  L'organisme a rendu un avis favorable le 22 novembre 2021.
- **L' INAO : Institut National de l'Origine et de Qualité**
  La délégation Territoriale Aquitaine-Poitou-Charentes a rendu le 11 janvier 2022 un avis sans remarques à formuler.
- **SMGP : Syndicat mixte du Gave de Pau**
  Le SMGP donne un avis favorable au projet de PLUI V2 le 14 janvier 2022, mentionnant que le projet est globalement compatible avec les orientations du SCoT.
  - Le SMGP souligne l'évolution conséquente du zonage de la commune de Nousty.
  - Le SMGP approuve l'ajout d'un zonage dédié à un projet photovoltaïque, sans consommation d'espace agricole supplémentaire sur l'ancien site industriel d'Espoey.
  - Il note une meilleure prise en compte du risque inondation, notamment sur les communes de Barzun, Espoey et Nousty.
  - Le SMGP relève la suppression de la phase 2 (non aménagée) de la zone d'aménagement économique de Soumoulou qui est reversée en agricole.
  - Le SMGP reconnaît la démarche innovante de la CCNEB sur la V2 du PLUI en ce qui concerne l'OAP densité, favorisant le renforcement de la densité en fonction de l'armature territoriale.
  - Le nombre de logements produits en densification, réinvestissement urbain et changement de destination augmente entre les 2 versions, favorisant la densité.
  - Le SMGP souligne que les densités sont compatibles avec le SCoT pour les communes de Pontacq et Ger, mais reste en deçà pour les communes de Soumoulou et Nousty.
  - Le PLUI V2 prévoit une consommation foncière de 71ha sur 10ans, au lieu de 74ha sur la première version du PLUI, soit une réduction de -51% par rapport à l'exercice 1990-2021 (au lieu de -42%). Un effort de réduction de la consommation foncière a été réalisé sur les zones d'activité économiques avec une restitution de 7ha basculées en zone agricole. Ainsi, l'objectif affiché de réduction de la consommation de l'espace de -50% objectivé dans le SCoT est atteint.
  - Le SMGP relève l'augmentation du nombre de permis de construire (plus de 100 sur 2 ans) sur la commune de Ger, en lien avec un POS très permissif.
  - Le nombre de logements sur le territoire Ousse-Gabas est passé de 1012 logements (V1) à environ 943 logements sur la V2, de ce fait en cohérence avec les objectifs du SCoT.
  - Les communes centre que sont Pontacq et Soumoulou atteindront 43% de production de logements, en deçà des 50% prévus dans le SCoT. Il en va de même pour la commune intermédiaire de Nousty, en deçà de l'objectif du SCoT.

- Par contre la commune de Ger prévoit une production de logement surdimensionnée, qui devra requestionner sur le rôle de cette commune identifiée comme polarité intermédiaire rurale.
- Seules les communes de Pontacq et Soumoulou ont des zones de développement dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée.
  Le SMGP demande que l'ouverture des zones de Ger AUO soient conditionnées à une révision du PLUI, et non à une modification, permettant de mieux absorber le fort pic de construction observé sur cette commune.
- Le SMGP recommande sur Nousty un phasage des zones AU afin d'éviter une forte augmentation du nombre de logement à court terme, et mieux gérer ainsi l'adaptation des infrastructures.
- Le SMGP note l'augmentation du nombre de logements sociaux, passant de 80 à 93, entre la V1 et V2 du PLUI, davantage en cohérence avec l'objectif de 95 logements sociaux du SCoT.
- Le syndicat note qu'une zone AU de Ger (secteur 2) ne prévoit pas d'opération d'ensemble, risquant de ne pas favoriser la programmation sociale attendue : le SMGP demande de modifier en conséquence cette OAP.
- Le SMGP redemande la modification de l'OAP commerces en remplaçant les zones d'activités dites mixtes par la seule zone de Pontacq Intermarché.

Réponse de la CCNEB au SMGP

- Pour la commune de Ger, il serait envisagé une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia et une ouverture dans un second temps de la zone AU secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières).
- Pour la commune de Nousty, il serait envisagé une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, dans un second temps de la zone AU du secteur « Le Pré du Roy » enfin dans un troisième temps de la zone AU du secteur Capsus.
- En ce qui concerne l'OAP 2 de Ger, vu la présence de plusieurs propriétaires sur la zone AU concernée, la CCNEB souhaite maintenir les modalités d'ouverture à l'urbanisation définies initialement.
- La collectivité souhaite maintenir l'OAP commerce concernée au regard du faible potentiel résiduel restant sur la ZACOM. A noter que parmi les zones d'activités identifiées dans le PLUi, certaines avaient d'ores et déjà été exclues pour l'accueil des commerces de plus de 300m². Seules les zonesd'activités : Pyrénées-Est-Béarn, Pey et Laspassades peuvent accueillir ce type de commerces.

- **DDTM : Direction Départementale des territoires et de la Mer**
  La DDTM émet un avis favorable au projet de PLUI le 2 février 2022 sous réserve de la prise en compte de quelques remarques.
  - La DDTM constate que le PLUI tend dans son ensemble vers un objectif de modération de consommation d'espace par rapport à la dernière décennie. Il présente dans cette nouvelle version un effort de réduction des zones constructibles. Ce dernier porte notamment sur l'ouverture d'urbanisation des surfaces dédiées aux zones d'activités.
  - La DDTM souligne un développement résidentiel élevé sur la commune de Ger.
    Cette situation renforce une polarité intermédiaire rurale et modifiera de fait l'armature territoriale définie par le SCoT en cours de révision.
  - Pour éviter l'octroi de droits en dehors des zones constructibles du PLUi, les communes concernées sont invitées à prendre des dispositions pour surseoir à statuer dès lors que les demandes d'urbanisation iront à l'encontre du projet PLUI.
  - Les densités brutes moyennes affichées correspondent seulement aux fourchettes basses des objectifs du SCoT.
  - Un effort de densification doit être étudié par une réflexion sur l'organisation spatiale des OAP.
    La réduction de la consommation des espaces NAF envisagée par le PLUI Ousse-Gabas peut être renforcée par des actions sur les densités et le phasage des OAP.
  - L'évaluation périodique obligatoire du PLUi et le bilan triennal de l'artificialisation des sols nécessitent de définir une méthodologie et de définir des indicateurs et des sources de données.
  - S'agissant de la mixité sociale, le présent projet offre un nombre de logements sociaux en adéquation avec les objectifs du SCoT. Il conviendrait que les OAP sectorielles reprennent les objectifs assignés dans le règlement graphique.
  - Concernant le risque inondation, la parcelle ZC48 sur la commune de Ger devra être intégrée à la trame rayée bleu clair du zonage de l'atlas des zones inondables…
  - Concernant les zones humides, le règlement de la zone NCe devra restreindre les possibilités de créer un plan d'eau conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 juin 2021

  Avis de la CCNEB
  - En ce qui concerne le phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes : la CCNEB apporte la même réponse que le SMGP, plus haut.

- La CCNEB pourrait intégrer dans le rapport de présentation la méthodologie et les indicateurs pour le bilan triennal.
- La CCNEB souhaite maintenir **l'OAP thématique commerce** vu le faible potentiel résiduel restant sur la ZACOM. Seules les zones d'activités de Pyrénées-Est-Béarn, Pey et Laspassades peuvent accueillir des commerces de plus de 300m².
- En ce qui concerne la remarque sur **la fourchette basse de l'OAP densité**, la collectivité a souhaité mettre en place un outil permettant d'encadrer la densification tout en prenant en compte la typologie des espaces disponibles dans ces espaces. En effet, s'agissant majoritairement de dents creuses de taille réduite, ne présentant pas les caractéristiques de secteurs pouvant recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble, il apparaissait peu réaliste de fixer la fourchette haute au risque de bloquer la densification dans le tissu urbain existant.
- La définition des OAP a été réalisée en cohérence avec la localisation des secteurs, leur environnement immédiat et leur niveau de desserte. Certaines OAP présentent ainsi des densités supérieures et d'autres inférieures au SCoT. (ex de Nousty : secteur lieu-dit Capsus proposant une densité à 17-20 logements/h …par rapport au secteur le Pré du Roy proposant 10/12 logements/ha…
- En ce qui concerne **la mixité sociale**, la CCNEB pourrait modifier le document des OAP pour reprendre les objectifs assignés dans le règlement graphique.
- En ce qui concerne **le risque inondation**, la CCNEB vérifiera la source de données pour le report de l'AZI. L'annexe graphique sera modifiée en fonction des données publiques disponibles.
  Concernant les illustrations du PPRI, ce dernier étant annexé au PLUI, elles sont présentes en annexe.
- En ce qui concerne **les Zones humides,** la CCNEB précise qu'elles font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU qui reprend les dispositions règlementaires.

- **Le Conseil Départemental**
  Le Conseil Départemental **émet un avis favorable** le 2 février 2022 en émettant des remarques. (avis reçu hors délai)

  Espoey :
  - pas de nouveaux accès directs sur la RD 940
  - maintien des ER : Esp 7 et Esp 8

  Gomer : ER sur parcelle 631 pour assainissement plateforme routière avec largeur de bande : 2 m.
  Hours : prévoir ER au bénéfice du CD64 sur parcelle 71 (2 m au nord de la RD 218)
  Nousty :
  - Nou-1 : maintenir cet ER
  - Nou-2 : travaux du giratoire terminés.
  - Nouvel ER sur parcelle 1322 en face ch. du Cousseau pour sécurisation carrefour.
  - pas de nouveaux accès directs sur la RD 940.

  Soumoulou :
  - pas de nouveaux accès directs sur la RD 940
  - pas de nouveaux accès directs sur la RD 940 hors-agglomération.
  - maintien de l'ER : Sou-5

  Avis de la CCNEB SUR CD64
  Espoey : Il pourrait être précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès sur la RD940 ne serait autorisé
  Nousty et Soumoulou : Il pourrait être précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès sur la RD940 ne serait autorisé.
  La CCNEB prend en compte l'ensemble des autres remarques du Conseil Départemental,

- **La Chambre d'Agriculture**
  La Chambre d'Agriculture **émet un avis favorable le 14 janvier 2022 sous réserve de la prise en compte des observations concernant le reversement de parcelles en zone A.**
  La Chambre d'Agriculture trouve le PADD ambitieux par rapport à l'objectif de croissance démographique de 1,5%.
  Afin de limiter la consommation de l'espace agricole, la densité pourrait être revue à la hausse dans certains secteurs.
  L'organisme souhaite un niveau de densité plus élevé sur les communes « centres » avec 20 logements/ha au lieu de 19, et sur les communes « intermédiaires » avec 15 logements/ha au lieu de 13.
  La Chambre d'Agriculture souhaite des parcelles d'intérêt agricole soient reversées en zone A :
  - ESPOEY: parcelles ZL127 et 115, OE649 et 650 et ZM117
  - GOMER : parcelles OA302 et 608, risque de conflit agricole
  - LIVRON : parcelle ZK14 avec urbanisation possible de la parcelle ZK106 en compensation
  - PONSON-DESSUS: parcelle OC188 pour la partie située dans le périmètre d'une stabulation
  - SOUMOULOU : création d'un espace tampon à intégrer dans l'OAP du secteur « cote de l'abreuvoir », le long de cette voie

Réponse de la CCNEB sur la CA

En ce qui concerne **la consommation de l'espace** : même réponse que pour le CD64

La CCNEB, en ce qui concerne **la demande à reverser en zone agricole des parcelles sur :**

- Espoey : La collectivité souhaite maintenir la zone telle que définie au moment de l'arrêt du PLUi sur les parcelles concernées au regard des dernières autorisations d'urbanisme délivrées.
- Gomer : maintien l'OAP, prévoit un chemin d'accès pour les terres agricoles situées à l'arrière
- Livron : souhaite maintenir la délimitation telle que définie lors de l'arrêt du projet. La parcelle ZK14 se situe dans le prolongement immédiat du village et n'est pas déclarée au RPG2019.
- Ponson-Dessus : le zonage reprend les limites actuelles de la construction et de son jardin sans extension
- Soumoulou : l'OAP serait modifiée en tenant compte de la remarque de la Chambre d'Agriculture

II - 2 La MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

- La MRAe considère que l'évaluation environnementale devrait être retranscrite au sein de l'ensemble des parties du rapport de présentation.
- La MRAe considère que le résumé non technique devrait être complété par l'ajout de cartes de synthèse et de zooms…
- La MRAe recommande de simplifier le système d'indicateurs et de définir des valeurs de référence chiffrées et mesurables…
- La MRAe recommande de prendre en considération la dynamique d'augmentation de la vacance…
- La MRAe recommande d'étayer les effets attendus dans le domaine de la mobilité et des transports…et de fournir une analyse fine et cartographiée des modalités de déplacements alternatifs à la voiture, et de présenter les liaisons douces existantes dans les centres bourgs et entre bourgs pour les déplacements du quotidien.
- Le rapport n'apporte aucun élément d'appréciation de la disponibilité de la ressource en eau (pour ses différents usages) ou de la performance du réseau d'adduction d'eau potable.
- La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'assainissement non collectif permettant d'apprécier la cohérence du projet intercommunal et d'identifier les mesures à mettre en oeuvre pour réduire les incidences des rejets sur la qualité des eaux.
- La MRAe souhaite des informations précises et prospectives sur la défense incendie…
- La MRAe demande à nouveau de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement : hiérarchisation des enjeux relatifs aux milieux naturels, synthèse cartographique des enjeux environnementaux par commune…
- La MRAe recommande de redéfinir et de justifier les mesures de protection à mettre en oeuvre pour s'assurer de la conservation des enjeux écologiques et paysagers dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.
- Les compléments d'analyse attendus sur les risques naturels (inondations par remontée de nappes phréatiques et par ruissellement des eaux pluviales, mouvement de terrain et feu de forêt) et sur les risques technologiques n'ont toujours pas été apportés.
- La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des nuisances sonores potentielles liées aux activités des aérodromes …
- La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse détaillée du potentiel de construction de logements en densification et en mutation des secteurs bâtis existants…
- La MRAe considère qu'il conviendrait de réinterroger les objectifs de croissance démographique…
- La MRAe recommande de revoir le potentiel constructible au sein des différentes communes, en cohérence avec l'armature territoriale affichée au sein du PADD…
- La MRAe ne considère pas les objectifs de densités suffisamment ambitieux et préconise une densité d'urbanisation supérieure à 10 logements par hectare sur l'ensemble de son territoire.
- La MRAe recommande des densités plus importantes au sein des OAP de secteurs, et de revoir le maintien ou l'ouverture à l'urbanisation de vastes parcelles, notamment au sein des communes rurales

Réponse de la CCNEB

- La présentation en cinq fascicules est lié au volume du dossier du PLUi. Pour autant, une démarche itérative a bien été mise en place tout au long de la procédure.
- Le résumé non technique pourra être complété de cartes de synthèse.
- Le système d'indicateur pourra être simplifié.
- Le taux de vacance est en cohérence avec celui observé sur l'ensemble de la CCNEB (6,4%) et inférieur à celui des territoires voisins situés entre 7,3%, et 8,3%
- La communauté de communes vient d'entamer l'élaboration d'un schéma cyclable. En fonction de l'état d'avancement de l'étude, le rapport de présentation pourra être intégré et complété avec les éléments de l'Opération de Revitalisation du Territoire.

- La communauté de commune a joint un rapport complémentaire sur la gestion de l'eau potable
- Le PLUi intègre en annexe des essais de perméabilité sur les communes non desservies par l'assainissement collectif…(cf. note jointe suite à la rencontre des gestionnaires des réseaux).
- La CCNEB se rapprochera des communes afin de récupérer les éléments sur la défense incendie.
- l'analyse de l'état initial de l'environnement a été complétée en lien avec des éléments d'études du CEN. L'étude CEN menée à l'échelle de la communauté de communes et une synthèse cartographique par commune pourraient être intégrées au PLUi.
- Les mesures de protections émises pour s'assurer de la conservation des enjeux écologiques et paysagers à préserver ont été proportionnée aux enjeux identifiés suite au diagnostic.
- La communauté de communes pourrait compléter le PLUi sur les risques naturels et sur les risques technologiques en fonction des éléments disponibles.
- Les aérodromes présents sur le territoire ne sont pas couverts par un Plan d'Exposition aux Bruits, il apparait dès lors difficile de mesurer les nuisances sonores induites par ces équipements
- Les annexes du fascicule 1C ont été complétées par une cartographie détaillée, à l'échelle de chaque commune, du potentiel de densification et d'extension des espaces bâtis.
- La CCNEB a défini un scénario de croissance intermédiaire, comptable avec les orientations du SCoT.
- Le développement envisagé apparait en compatibilité avec l'armature territoriale définie dans le PADD…Ainsi 73% du développement est envisagé sur les communes « centres » et « intermédiaires ».
- En ce qui concerne la densité de logements, mêmes éléments de réponse que pour le SMGP
- En ce qui concerne la densité des OAP, mêmes éléments de réponse que pour le CD64

II - 3 Avis des personnes publiques consultées (communes)

Avis des conseils municipaux des communes sur le projet PLUI après le 2ème arrêt :

- **AAST :** avis favorable le 27 octobre 2021
- **BARZUN** : avis favorable le 17 novembre 2021
- **ESPOEY :** avis favorable le 25 octobre 2021
- **GER :** avis favorable le 25 octobre 2021
- **GOMER :** avis favorable le 29 novembre 2021
- **HOURS :** avis favorable le 19 novembre 2021
- **LIVRON :** avis favorable le 15 novembre 2021
- **LIMENDOUS** : avis favorable le 29 novembre 2021
- **LUCGARIER :** avis favorable le 28 octobre 2021 avec une observation :
  - conserver la parcelle ZA75 constructible du moment qu'un CU a été accepté
- **LOURENTIES :** avis favorable le 3 décembre 2021
- **NOUSTY :** avis favorable le 24 janvier 2022
- **PONSON-DESSUS** : avis favorable le 27 décembre 2021 avec observations,
  - en faveur du projet de construction de mr Laporte sur la parcelle A323 et 322p
  - en faveur du projet de monsieur Compayrot Stephane (réaménagement parcelle ZC42, changement de destination d'une grange)
  - projet de parc photovoltaïque communal sur les parcelles ZE2 et sur l'ancienne décharge B1214
- **PONTACQ :** avis favorable le 15 novembre 2021
- **SOUMOULOU :** avis favorable le 25 octobre 2021

II - 4 Organismes n'ayant pas répondu

- SEABB – Syndicat d'eau et d'assainissement Béarn Bigorre
- CAPBP – Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées
- CCPN – Communauté de Communes du Pays de Nay
- RTE – Réseau transport d'Electricité
- TEREGA – ex TIGF
- Centre national de la propriété forestière
- Chambre de commerce et de l'industrie
- Chambre des métiers

II - 5 Analyse du commissaire enquêteur des réponses des différents organismes

Conformément à l'article L.153-40, les PPA, la MRAe, les communes ont été consultées.

Le commissaire enquêteur a relevé les différents avis favorables des PPA et de la MRAe, certains favorables, d'autres avec des remarques, voire des réserves.
L'absence de réponse des autres organismes vaut avis favorable.
Le commissaire enquêteur prend acte des différentes réponses de la CCNEB.
Le CE émet ses commentaires de façon globale sur les remarques communes à chaque organisme.
Il émettra des remarques séparées pour certaines observations particulières.

Sur la **consommation d'espace**, le commissaire enquêteur juge que le territoire Ousse-Gabas a fait des efforts de **sobriété** entre la version 1 et 2 du PLUI, passant de 74 à 71ha. Cet effort est dû à une forte diminution de la surface en zone économique, rendu en zone agricole. Ainsi **l'effort de réduction de l'espace agricole et naturel est passé à 51%** par rapport par rapport à l'exercice 1990-2021.

Il est constaté un **nombre de logements inférieur** aux objectifs du SCoT sur les communes de Nousty, Pontacq et Soumoulou. En revanche, la commune de Ger dépasse ses attributions accordées.
Néanmoins, au global, les objectifs de production de logements sur l'ensemble du territoire Ousse-Gabas restent compatibles avec les orientations du PADD.
Le commissaire enquêteur approuve la décision de la CCNEB de réaliser un phasage l'ouverture progressive sur les zones AU des communes de Ger et Nousty.

En ce qui concerne **l'OAP 2 de Ger**, le CE prend acte de la décision de la CCNEB à maintenir les modalités d'ouverture à l'urbanisation définies initialement, mais le regrette et estime que cette orientation n'est pas de nature à favoriser la production de logements sociaux sur cette commune. Ceci compliquera dautant plus la réalisation d'objectifs plus ambitieux et obligatoires si cette commune est amenée à évoluer la définition de son armature (cf SCoT).

En ce qui concerne le maintien de la CCNEB sur **l'OAP thématique commerce,** au vu du faible potentiel résiduel restant sur la ZACOM, le CE estime que ce choix ne sera pas de nature à créer un déséquilibre important sur l'offre commerce de plus de 300m².

En ce qui concerne la remarque sur **la fourchette basse des OAP densité**, le CE est d'accord sur le constat. Le CE note des densités moindre pour les communes de Soumoulou et Nousty.
Il partage la méthodologie employée par la collectivité et admet une différence de densité en fonction des caractéristiques de l'OAP (emplacement, cohérence, etc).
Il estime cependant que la densité doit pouvoir être légèrement augmentée sur des opérations telles que le secteur Pré du Roy à Nousty, tout en respectant une harmonie avec le lotissement voisin.
En ce qui concerne les dents creuses, le CE estime que l'augmentation de la densité ne serait pas un frein à l'urbanisation, et répondrait davantage aux attentes d'une clientèle en recherche de terrains plus petits pour des raisons de coûts et d'entretien.
En ce qui concerne les communes non desservies en assainissement collectif, le commissaire enquêteur estime que les techniques d'assainissement individuel permettent également de diminuer sensiblement les surfaces, tout en respectant l'intégration dans le tissu urbain.

En ce qui concerne **l'objectif de croissance démographique de 1,5%** retenu dans le PADD, le CE pourrait le trouver légèrement optimiste. Toutefois, il estime que cet objectif rattraperait le retard constaté sur le territoire depuis 2011, induit principalement par deux communes importantes du Territoire qui ont eu un frein démographique sur la dernière décennie :
- pour Pontacq (polarité majeure) : développement bloqué par un problème structurant d'une station d'épuration
- pour Nousty (polarité intermédiaire) : développent urbain bloqué par le PPRi qui a impacté un projet important

Le CE juge que **l'objectif de croissance démographique** est compatible avec les orientations du SCoT, dans la version V2 du PLUi.

En ce qui concerne le sursis à statuer, le CE regrette que le sursis à statuer ait été appliqué de manière hétérogène sur le territoire. Le public l'a également constaté.

Le CE comprend que la **démarche environnementale** puisse être déclinée tout au long du dossier. Mais s'agissant d'un PLUi sur un territoire élargi, le dossier est déjà très volumineux et risque d'être plus difficilement digeste pour le public.
Le CE rejoint une remarque sur l'importance du **résumé non technique**, permettant au public d'avoir un aperçu clair et accessible du PLUi. S'il y a un document à étoffer c'est bien celui-là.

En ce qui concerne les réserves spécifiques de la Chambre d'Agriculture sur les communes :

- Espoey :

Les parcelles ZL115, ZL127, ZM117, OE 649 et 659 ont fait l'objet d'une **autorisation d'urbanisme** positive. Le commissaire enquêteur prend acte que la collectivité souhaite maintenir les zones constructibles telles que définies au moment de l'arrêt du PLUi.

- **Gomer**

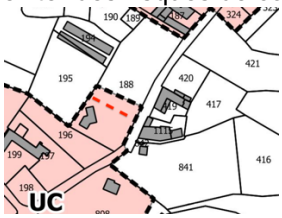
Parcelles OA302 et 608 : le CE rejoint l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le risque de conflit avec l'activité agricole. Il s'est déplacé sur site et a constaté que les parcelles étaient cultivées en maïs. Le commissaire enquêteur estime que d'autres parcelles sur le bourg ne présentent pas le même intérêt agricole et émet **une réserve** sur cette OAP.

- **Livron** :

Le commissaire enquêteur estime que la parcelle ZK14, de part son emplacement en extension immédiate du tissu urbain constitué du bourg constitue une opportunité d'urbanisation pour la collectivité, avec la création d'une OAP. De plus, le propriétaire de la parcelle ZK20 ne serait pas vendeur (source mairie). Aussi le CE propose de supprimer l'OAP sur cette parcelle et de la basculer sur la parcelle ZK14.

- **Ponson-Dessus** :

Parcelle 0C188 : suite à contrôle sur site, le commissaire enquêteur **recommande** de diminuer légèrement le zonage pour être conforme à la distance règlementaire du périmètre de réciprocité, et éviter des risques de conflit.



- **Soumoulou**

OAP « côte de l'abreuvoir » : le CE prend acte que la CCNEB modifiera l'OAP en conséquence

En ce qui concerne la remarque sur **la gestion future de l'eau potable** : la collectivité a joint une note complémentaire sur les ressources et gestion de l'eau sur l'exercice 2020-2030. Le CE juge qu'elle répond aux interrogations de la MRAe.

III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

III - 1. Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, Monsieur Michel CAPDEBARTHE, cadre Collectivités Territoriales ERDF GRDF en retraite a été désigné le 4 février 2022 par madame la Présidente du tribunal Administratif de PAU (décision n° E22000010/64).

III - 2. Modalités d'organisation de l'enquête

Avant l'enquête

Rencontres avec la CCNEB

Le commissaire enquêteur a rencontré :

- monsieur TREPEU Alain, vice-président de la Communauté de communes du Nord Est Béarn (CCNEB) en charge de l'aménagement de l'espace
- madame DIDIER Carole, directrice pôle Aménagement/Développement durable de la CCNEB
- monsieur BAYON Anthony responsable de mission pour le PLUI de la CCNEB
- monsieur VANDEWICKELE Florent, responsable de mission pour le PLUI, qui a pris la succession de monsieur BAYON au début de l'enquête
- madame BAILLACHE Aude du bureau d'étude ARTELIA ayant réalisé le projet PLUI depuis 2015

Le commissaire enquêteur a rencontré par la suite à plusieurs reprises les techniciens du pôle Aménagement/Développement durable de la CCNEB ainsi que le bureau d'étude afin de se faire expliquer le projet. Au cours de ces réunions l'organisation de l'enquête publique a été arrêtée avec notamment :

- le choix des sites
- les dates et heures des permanences
- les formalités d'affichage en mairie et la publicité

Le commissaire enquêteur a également assisté à une réunion avec les techniciens du pôle Aménagement/Développement durable de la CCNEB et les secrétaires des mairies de Ger, Pontacq et Soumoulou

afin d'affiner l'organisation et les modalités de l'enquête publique (site, dossiers, liaisons avec le siège de l'enquête, ect…).

Rencontre avec les élus du territoire Ousse Gabas
Le commissaire enquêteur a rencontré les maires des 14 communes et est allé reconnaître les sites, notamment les OAP.

Réunions
Le commissaire enquêteur a rencontré :
- monsieur Monvoisin, adjoint au chef de service pôle urbanisme DDTM 64
- madame Sanchez Déborah, Directrice du Syndicat Eau et Assainissement Béarn (SEABB)
- madame Bence Gaëlle, chef de projet foncier/urbanisme de la Chambre d'Agriculture (échanges visio et mails)

Pendant l'enquête
Le commissaire enquêteur a échangé de nombreuses fois avec les techniciens du pôle Aménagement/Développement durable de la CCNEB pour s'assurer du bon déroulement de l'enquête publique.

Après l'enquête
Le commissaire enquêteur a échangé de nombreuses fois avec les techniciens du pôle Aménagement/Développement durable de la CCNEB, avec la DDTM, avec la Chambre d'Agriculture.
Il a également effectué de nouvelles visites sur le terrain en lien avec les observations du public.

III - 3. Durée, permanences

L'enquête publique s'est déroulée du 2 mai à 9h00 au 2 juin 2022 à 17H00, soit 32 jours consécutifs.
Le commissaire enquêteur a tenu neuf permanences en mairie afin de renseigner et recevoir les observations du public.
Ces permanences ont eu lieu à :

Lieux d'enquête	Adresse	Jours et horaires des permanences
Mairie de Ger	Rue du Gleysia 64530 GER	Samedi 07 mai de 09h00 à 12h00 Samedi 21 mai de 09h00 à 12h00 Lundi 30 mai de 13h30 à 16h30
Mairie de Pontacq	Place Huningue 64530 PONTACQ	Lundi 16 mai de 14h00 à 17h00 Lundi 23 mai de 09h00 à 12h00 Mardi 31 mai de 09h00 à 12h00
Mairie de Soumoulou	1 place du Marché 64420 SOUMOULOU	Vendredi 6 mai de 09h00 à 12h00 Vendredi 13 mai de 13h30 à 16h30 Mercredi 1 juin de 09h00 à 12h00

III - 4. Publicité

Avis de publicité
Sur la presse :
L'avis d'enquête publique du PLUI Ousse Gabas est paru sur deux journaux différents (annexe A1) :
- Sud-Ouest
- L'Eclair et La République des Pyrénées

L'avis d'enquête a été publié sur ces quotidiens :
- le mercredi 13 avril 2022
- le jeudi 8 mai 2022

Sur les panneaux d'affichage papier des collectivités :
L'avis de publicité a été inséré (format A3 jaune fluo) sur les panneaux d'affichage papier des 14 communes du territoire Ousse Gabas et au siège de la Communauté de communes du Nord Est Béarn.

Sur un panneau numérique :
Un message portant la mention : « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse Gabas / Enquête publique du 02 mai au 02 juin 2022 »

a été inséré sur les panneaux d'affichage numérique :
- Ger
- Soumoulou
- Morlaas (entrée du quartier Berlanne)

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn a adressé au commissaire enquêteur le 30 juin 2022 un certificat, attestant que l'avis d'enquête publique était affiché du 18 avril au 2 juin sur les 14 communes du territoire Ousse-Gabas ainsi qu'au siège de la CCNEB à Morlaas.
Un constat d'huissier a été réalisé.

Les dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées.

III - 5. Constitution du dossier d'enquête mis à la disposition du public

0 PIECES ADMINISTRATIVES
0.a Délibération 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi
0.b Délibération arrêtant le projet et comprenant le bilan de la concertation,
Délibération arrêtant le PLUi le 21 sept 2021 (2ème arrêt)

1 RAPPORT DE PRESENTATION

A Résumé non technique
B Diagnostic et état initial de l'environnement
C Justification des choix
D Evaluation du projet
E Annexes
1 Etude au titre du L111-8 Code de l'Urbanisme
2 Liste des éléments identifiés et ensembles remarquables
3 Liste des constructions identifiées pour le changement de destination
4 Visite terrain écologue

2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4 REGLEMENT
4.A Règlement écrit
4.B Règlement graphique

5 ANNEXES
5.1 Servitudes d'utilité publique
5.1.1 Liste des servitudes d'utilité publique
5.1.2 Plan des servitudes d'utilité publique
5.1.3 PPRi
5.2 Annexes sanitaires
5.2.1 Plans du réseau AEP
5.2.2 Plans du réseau d'assainissement
5.2.3 Zonages d'assainissement eaux usées
5.2.4 Zonages d'assainissement eaux pluviales
5.2.5 Etudes de perméabilités des sols
5.2.6 Note du système d'élimination des déchets
5.3 Autres annexes
5.3.1 Droit de préemption urbain
5.3.2 Périmètre des secteurs relatifs aux taux de la taxe d'aménagement
5.3.3 Zones archéologiques
5.3.4 Zones d'Aménagement Concerté (ZAC PEB)
5.3.5 Forêts soumises au régime forestier
5.3.6 Arrêté classement sonore des infrastructures de transport terrestre
5.4 Annexe informative
5.4.1 Report des risques et nuisances sur le règlement graphique
5.4.2 Report des périmètres de bâtiment d'élevage sur le règlement graphique

III - 6. Consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public

6 - a. consultation physique

Le dossier était consultable par le public dans les mairies de :
- GER
- PONTACQ
- SOUMOULOU

Et au siège de la CCNEB.
Un registre des observations du public à feuillets non mobiles a été mis à disposition.

6 - b. consultation dématérialisée

Le dossier était consultable sur un poste informatique au siège de la CCNEB.

Sur le site web :
Le dossier était consultable au format électronique sur le site web de la Communauté de communes du Nord Est Béarn : www-cc-nordestbearn
Nombre de connexions sur le site (sur l'onglet du PLUi) pendant l'enquête publique du 2 mai au 2 juin : 3338 connexions
Nombre de connexions le 31 mai : 926

















III - 7. Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le 2 juin à 17h00.
Le commissaire enquêteur a recueilli les registres, pièces annexées et courriers :
- à MORLAAS le 2 juin à 17h15
- à GER le 3 juin à 9h00
- à SOUMOULOU le 3 juin à 9h30
- à GER le 3 juin à 9h45

Ces pièces seront restituées à la CCNEB lors de la remise du rapport.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L ORGANISATION DE L ENQUETE :

Sur la presse :
L'avis d'enquête publique a été inséré sur au moins deux journaux locaux distincts à grande diffusion.
L'avis d'enquête publique est bien paru au moins 15 jours avant le début de l'enquête, et dans les 8 jours qui suivent le démarrage de l'enquête publique.

Sur l'avis d'enquête publique :
Le commissaire enquêteur a été sollicité pour émettre ses observations éventuelles sur l'avis d'enquête publique. Le projet avait été auparavant validé par les services juridiques de l'Agence Publique de Gestion Locale 64.

Sur le site web :
Le site web est facile d'accès. Un onglet intitulé PLUI Ousse Gabas permet d'accéder directement :
- au dossier
- au dépôt d'observations en ligne
Un répertoire facile d'accès également permet de visualiser les observations déposées sur le registre dématérialisé.
L'arrêté d'ouverture d'enquête publique était inséré sur un onglet très visible du lecteur.

La Communauté de communes du Nord Est Béarn a mis en ligne un registre dématérialisé pour permettre au public de déposer des observations en ligne, avec la possibilité de joindre des pièces.

Le public avait la possibilité de faire apparaître ou non ses coordonnées (RGPD) sur le registre dématérialisé. Le commissaire enquêteur juge cependant que la présentation ce dispositif prêtait à une légère confusion. En effet, quelques personnes sont apparues en anonyme, alors qu'elles avaient joint des documents où apparaissaient clairement leurs coordonnées. D'autres personnes ont trouvé bizarre que leur pièce-jointe avec leurs coordonnées soient publiques, ce qui est tout à fait normal lorsqu'on dépose des annexes.
Le commissaire enquêteur estime qu'il faudra certainement clarifier davantage la procédure avec le public lors d'un dépôt en ligne : message explicite sur l'anonymat (comment le lever/le maintenir), et sur la publication des PJ.

Le commissaire enquêteur a contrôlé au fil de l'eau :
- l'accès au site
- la présence des différentes pièces du dossier, conformes au dossier papier sur les sites
- la mise en ligne des observations

Sur les relations avec les représentants de la CCNEB et du bureau d'études
Le commissaire enquêteur salue la qualité des échanges tout au long de l'enquête publique avec les différents représentants.
Le remplacement du chargé de mission du PLUI juste avant le début de l'enquête n'a nullement affecté l'organisation ni la qualité de la relation.

Sur les relations avec les maires rencontrés
Le commissaire enquêteur n'a eu aucune difficulté à rencontrer les différents élus, et salue la qualité des échanges préalables au démarrage de l'enquête publique.

Sur les relations avec les secrétaires de mairies
Le personnel s'est montré très coopératif et a su s'adapter lorsque des permanences ont beaucoup débordé face à l'affluence du public.

Sur l'intérêt du public
Le public a manifesté son intérêt à cette enquête publique :
- en se déplaçant massivement aux permanences
- en consultant le site web de la CCNEB
Il a été relevé sur la période de l'enquête publique :
- 3338 connexions sur le PLUi
- 976 connexions la veille de la dernière permanence, le 31 mai

Sur le choix des sites et le nombre de permanences
Le commissaire enquêteur estime que le choix des sites et le nombre de permanences a permis au public de se déplacer, tel en atteste le nombre d'observations.
Ainsi, 126 personnes se sont déplacées aux permanences, préférant expliquer de vive voix leurs observations.
Le commissaire enquêteur a souhaité que la dernière permanence ne se déroule pas le jour de clôture de l'enquête publique, afin de laisser un battement, ceci afin de permettre de recevoir ou de contacter le public qui n'aurait pu être reçu.
Les dispositions des articles L.123-9 et R.123-6 du code de l'environnement ont été respectées.

Sur les lieux de permanence :
Les choix sur les communes de Ger, Pontacq et Soumoulou étaient judicieux par rapport aux différentes personnes qui se sont déplacées. Elles ont privilégié la commune la plus proche. Des fois, le public n'étant pas disponible, s'est déplacé à une permanence sur une autre commune moins proche.
Le public s'est déplacé :

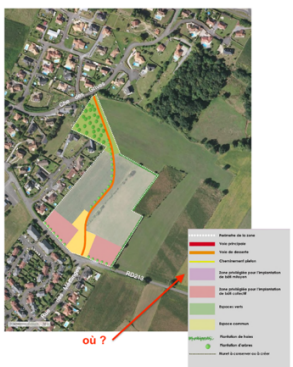
- GER : 49 personnes
- PONTACQ : 33 personnes
- SOULOULOU : 42 personnes

Sur les jours et heures de permanence : l'alternance entre le matin, l'après-midi, et le samedi matin a permis de proposer une offre large au public.
Il n'y a eu aucune permanence avec un temps creux.
Le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences. Les dépassements d'horaires par rapport à l'heure de fin théorique sont allés jusqu'à 2h00, voire 3h30 sur une permanence à GER.
Sur l'aide du personnel de mairie aux permanences :
Le commissaire enquêteur avait demandé à ce que le public ait obligatoirement un plan cadastral afin d'optimiser le temps par rapport au nombre important de personnes qui attendait.
La commune de Soumoulou avait la particularité d'avoir à gérer le flux du public pour l'enquête publique, mais également des administrés qui venaient pour des pièces d'identité, ce qui a nécessité un accroissement de la charge de travail pour le personnel.
Le commissaire enquêteur salue et remercie l'implication du personnel administratif des 3 communes de Ger, Pontacq et Soumoulou qui est resté jusqu'à la fin des permanences (une permanence terminée un samedi à 15h00 au lieu de 12h00).
Sur le nombre de permanences :
Le commissaire enquêteur avait convenu avec les représentants de la CCNEB de terminer les permanences le 1er juin, soit un jour avant la fin de l'enquête, afin de pouvoir recevoir éventuellement le public le 2 juin, date de fin d'enquête.
Toutes les personnes ayant été reçues lors des permanences, cette disposition n'a pas été mise en œuvre.
Sur la participation du public :
Aux permanences :
120 personnes se sont déplacées, et dans certains cas, ont déposé des observations multiples. Des personnes étaient présentes au moins un quart d'heure avant l'ouverture des permanences.
La participation physique du public était importante, en atteste le nombre de personnes, mais également le nombre important d'observations sur les registres : 189.
Le public a clairement privilégié les permanences physiques.
Sur le site web
Au regard du nombre total d'observations (263), le nombre d'observations déposées sur le site (par mail) est faible (57 observations).

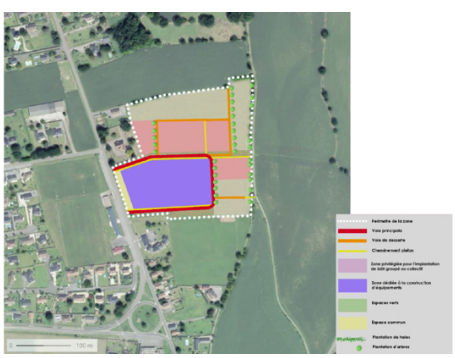
Sur le dossier :
Le commissaire enquêteur juge les documents clairs pour la compréhension du public.
Cependant il estime que le résumé non technique, outil de synthèse à destination du public, pourrait être plus étoffé avec des graphiques (cf remarque PPA).
Certaines légendes étaient peu lisibles sur le support papier (légère perte qualité à l'impression), mais d'autres l'étaient tout autant sur la version numérique.
Des problèmes de légende récurrents, surtout sur les OAP ont été signalé à la CCNEB par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête.
Les cartes graphiques des zonages de chaque commune étaient claires, s'agissant d'un document qui a été très souvent consulté.
De plus, les documents étant séparés, il était aisé de les télécharger séparément sur le site de la CCNEB (ex : OAP, règlement, cartes graphiques, ect).

Les articles L.123-12 et R.123-8 du code de l'environnement, ainsi que les articles L.153-54 à L.153-59 à R.153 du code de l'urbanisme ont été respectés.

OAP CAPSUS à NOUSTY



OAP COLLEGE à PONTACQ : collectif, habitat groupé, en bande, lots libres : où ?



IV - OBSERVATIONS DU PUBLIC

IV - 1. Analyse comptable des observations

Au cours de l'enquête publique le public a eu la possibilité de faire des observations :
- sur le registre d'enquête publique,
- par courrier
- par mail sur le site de la CCNEB

Le public a déposé 266 observations, dont une hors délai*, soit **265 observations retenues.**
* L'observation hors délai était parvenue également par courrier le 1er juin.

Ces observations sont réparties :
- 55 observations par courriels
- 19 observations par courriers
- 191 observations sur registre

Total observations nettes * : 226

* en enlevant les doublons entre les permanences, les courriers et les courriels. Les compléments à une observation comptent pour une seule observation.

Commune	Nb observations
AAST	5
BARZUN	6
ESPOEY	36
GER	44
GOMER	12
HOURS	6
LIMENDOUS	13
LIVRON	5
LOURENTIES	6
LUCGARRIER	3
NOUSTY	40
PONSONS DESSUS	14
PONTACQ	25
SOULOULOU	5
Observations concernant le territoire OUSSE-GABAS	6
TOTAL	226

IV - 2. Synthèse des observations du public

Le commissaire enquêteur a remis et commenté le Procès Verbal de synthèse des observations du public au cours d'une réunion le 10 juin 2022. (annexe A1)
Liste des personnes ayant assisté à cette réunion :
- Thierry CARRERE, Président de la CCNEB
- Alain TREPEU, vice-Président de la CCNEB
- Cécile BARUSSAUD, Directrice Générale des Services de la CCNEB
- Carole DIDIER, Directrice du pôle Aménagement de l'espace/développement durable de la CCNEB
- Florent VANDEVINCKELLE, chargé de mission PLUI
- Ghislaine BRUNER, experte juridique de la CCNEB
- Aude BAILLACHE, du bureau d'études ARTELIA
- Julie BARES, du bureau d'études ARTELIA

PV complémentaire :
Le commissaire enquêteur a remis un PV complémentaire de synthèse d'observations du public le 28 juin : 3 observations manquantes dans le PV initial.

IV - 3. Mémoire de réponse

La Communauté de Communes du Nord Est Béarn a remis au commissaire enquêteur le mémoire de réponse aux observations du public par voie dématérialisée le 24 juin 2022. (annexe A2)
Un mémoire complémentaire sur 3 observations a été envoyé au commissaire enquêteur le 6 juillet 2022. (annexe A2)

IV - 4. Analyse des observations du public par le commissaire enquêteur

Processus d'analyse des observations du public par le commissaire enquêteur

Sur les 132 demandes de classement en zone urbanisée, l'écrasante majorité est incompatible aux orientations du PADD car généralement situées en extension. Le bureau d'études et la communauté de communes ont veillé à ne laisser quasiment aucune « dent creuse » dans les zones U, hormis dans les zones A, N et Nh.

Exemple d'une parcelle définie « en extension du tissu urbain » :



Cette parcelle est incompatible avec les orientations du PADD du PLUi.

Quelques demandes sont incompatibles car elles sont soumises aux contraintes bruit, inondation, autre.

Certaines grandes parcelles sont urbanisées de plus de deux côtés mais ne sont pas qualifiées de dents creuses vu leur dimension et le nombre de logements afférents. Elles n'ont pas été retenues dans les partis d'aménager de la collectivité pour diverses raisons :
la commune a dépassé le nombre de logements admissibles dans le PADD, capacité de réseaux/voirie/ insuffisantes, autre parti d'aménager de la collectivité, etc.
Certaines présentant un intérêt de par leur emplacement à proximité des bourgs pourraient-être étudiées par la collectivité dans le cadre d'une **révision du PLUi.**

Quelques parcelles méritent une attention particulière.

Le commissaire enquêteur a établi un régime d'exception qui prend en compte 2 critères :
- **la parcelle est urbanisée sur 2 côtés** (un côté urbanisé, et l'autre côté classé UB rentre dans la catégorie)
- la parcelle est située sur une commune ayant un nombre de logements prévus inférieur aux objectifs du PADD

Il s'agit d'un régime d'exception pour le commissaire enquêteur vu leur très faible nombre :

- 1 sur la commune de GOMER (commune en excédent de logements, mais une OAP fait l'objet d'une réserve)
- 3 sur NOUSTY : commune ayant un nombre de logements inférieur aux objectifs du PADD
- 1 sur PONTACQ : commune ayant un nombre de logements inférieur aux objectifs du PADD
- 1 sur SOUMOULOU : commune ayant un nombre de logements inférieur aux objectifs du PADD

Le commissaire enquêteur **recommande** l'application de cette mesure qui répond à 6 demandes. La superficie induite d'environ 9000m° n'est pas de nature à compromettre le taux de l'artificialisation réduit à 51% ni d'augmenter sensiblement le nombre de logements sur le territoire (fourchette haute atteinte avec 942 logements pour rappel).
Exemple d'une parcelle figurant dans le régime d'exception :



Les rares communes qui ont un nombre de logements inférieur à l'objectif du PADD du PLUi :
- NOUSTY
- PONTACQ
- SOUMOULOU

Remarque : une commune qui voit son nombre de logements remis en cause pour une réserve par exemple, rentrera dans les critères requis. Exemple : commune de GOMER. (réserve sur une OAP, impactant le nombre de logements)

La surface totale induite par ces demandes d'urbanisation s'élève à environ 9000m°

8 autres cas rentrent dans le 1er critère (2 côtés urbanisés), **mais les communes où se trouvent ces parcelles sont en excédent de logements dans les prévisions du PADD** (2ème critère).

L'analyse ci-dessous comprend :
- l'observation du public synthétisée (issue du PV de synthèse des observations du public)
- les remarques/réponses de la communauté de communes Nord Est Béarn, désigné « **la collectivité** »
- les remarques/ avis du commissaire enquêteur

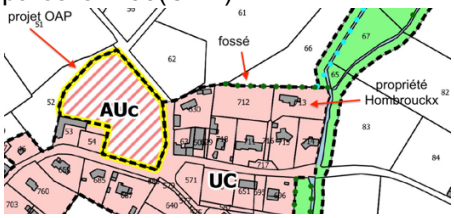
Elles se déclinent sous forme :
- le CE prend acte de la réponse de la collectivité : il n'a rien à rajouter
- le CE émet/ rajoute ses remarques/avis

Dans le cas des observations de communes, et d'OAP, il pourra émettre des réserves si besoin.

Pour une meilleure facilité de recherche du lecteur, les observations sont classées par nom et par commune.

AAST

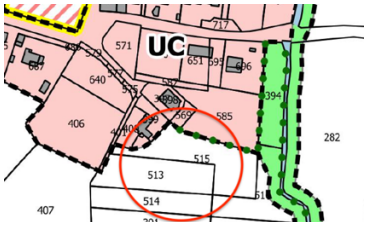
Observation 1
HOMBROUCKX Olivier
Monsieur HOMBROUCKX habite sur la parcelle B 713 à AAST longée par un fossé.
Il s'interroge sur la capacité du fossé à recevoir les eaux de ruissellement du projet de lotissement sur la parcelle B 55(OAP)



Commentaires de la collectivité :
Le règlement de la zone AU du PLUI prévoit que « Tout projet devra respecter les dispositions mentionnées au schéma pluvial joint en annexe du présent PLUi. ». Ce dernier précise que les dispositifs d'assainissement pluvial de tout projet d'aménagement devront être adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol, avec des caractéristiques de construction permettant l'évacuation gravitaire des eaux pluviales sans débordement ni inondation. Cela signifie que le projet lui-même, dès sa conception, doit intégrer la gestion locale de ses eaux pluviales.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Le CE ***recommande*** *que le maître d'ouvrage se rapproche du cabinet qui avait réalisé une étude hydrographique chez monsieur Hombrouckx et dans son environnement afin de relever les points saillants de l'étude.*

Observation 2
MARTINEZ Carole
Madame MARTINEZ est propriétaire des parcelles B 401, B513 et 515 à AAST. Elle souhaite que ces parcelles soient constructibles.



Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Aast au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 12 logements projetés par le PLUi.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

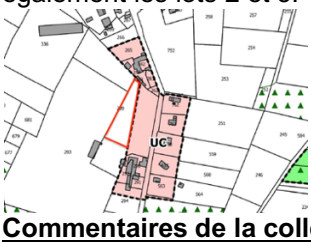
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Ces parcelles sont en extension du tissu urbain constitué du bourg et sur une commune en excédent prévisionnel de logements. Le bourg de la commune n'offrant que peu de possibilités d'urbanisation future.
le commissaire enquêteur estime qu'elles rentrent dans la directive de recentrage de l'urbanisation autour des bourgs et que leur urbanisation pourrait être étudiée lors de la révision du PLUi.

AAST

Observation 3

SARTHOU Patrick

Monsieur SARTHOU a déposé une DP 06400121P0002 validée le 5 novembre 2021 incluant le détachement de 4 lots. Une partie de la parcelle est en UC, couvrant les lots 1 et 4. Demande que le zonage UC couvre également les lots 2 et 3.



Commentaires de la collectivité :

L'emprise de la zone UC pourra être réajustée en fonction de l'autorisation délivrée en novembre 2021.

Avis du commissaire enquêteur

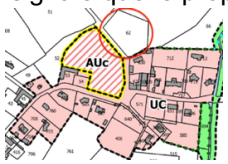
Le commissaire enquêteur juge que la DP va au-delà du zonage du PLUi arrêté par la collectivité 30 septembre 2021. Il s'agit dans ce cas d'une extension du tissu urbain, donc incompatible avec les orientations du PADD. L'octroi d'une DP positive n'implique pas un zonage adapté. Le commissaire enquêteur émet donc une ***réserve*** *sur cette observation.*

Observation 4

TISNE-DABAN Michel

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B 62 sur AAST. Il souhaite que cette parcelle soit constructible, pour que son fils, gérant de la EARL TISNE-DABAN sur la commune, puisse y faire construire.

Il signale que le propriétaire de la parcelle B55 (OAP) n'est pas vendeur.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Aast au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 12 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Cette parcelle est en extension du tissu urbain constitué du bourg et sur une commune en excédent prévisionnel de logements.

Observation 5

TISNE-DABAN fils

Le fils de monsieur TISNE-DABAN est gérant de la EARL TISNE-DABAN sur AAST. Il souhaite faire construire sur la commune, soit sur la parcelle B 62, ou à défaut à proximité du siège d'exploitation sur la parcelle B124.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, limitation de la fragmentation des îlots agricoles et modération de consommation d'espace

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

L'EARL TISNE-DABAN a une activité céréalière. L'implantation d'une habitation à usage de siège n'est pas justifiée pour cette activité qui ne nécessite pas une présence permanente.

BARZUN

Observation 6

BARRERE Gilles et LACOSTE Danielle

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle ZB 241 à BARZUN qui a été déclassée en N. Ils souhaitent le maintien de cette parcelle constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur non identifié en tant que zone urbaine au regard de sa situation en rupture avec le bourg ainsi qu'au sein d'une continuité écologique identifiée dans le PADD, de la proximité d'un bâtiment agricole au sud, et de la zone de bruit de la RD940.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

En se déplaçant sur site le 6/07/2022, le CE a constaté que la parcelle voisine ZB 213 était boisée. Fig B. Il ***recommande*** *de classer cette parcelle en espace boisé au titre de l'article L.151-19 du CU.*







Observation 7

CAZABAN-CARRAZE Bernard

Le pétitionnaire est propriétaire d'une parcelle ZB 221 à BARZUN. Il souhaite que cette parcelle soit constructible. Fig A



Fig A



Fig B

Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.

Parcelle concernée par la zone inondable du PPRi : partiellement concernée par la zone verte à l'Est et la zone jaune à l'Ouest

Incompatible avec les orientations du PADD : limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève qu'environ 50% de la parcelle est en zone verte et blanche. Le règlement du PPRi en zone verte permet de construire sur une zone ouverte à l'urbanisme, en respectant des règles plus contraignantes qu'en zone blanche. Fig B

Cette parcelle se trouve en extension du tissu urbain constitué du bourg et sur une commune en excédent prévisionnel de logements *: l'urbanisation d'une partie de cette parcelle (environ 2 lots en façade) pourrait être étudiée lors d'une future réflexion globale d'aménagement du secteur avec les parcelles situées en face.*

BARZUN

Observation 8

GOUA DE BAIX Véronique

La pétitionnaire est propriétaire des parcelles ZE 189 et 190 à BARZUN. La parcelle ZE 189 est classée en partie en UBb. Madame GOUA DE BAIX souhaite que la totalité de la parcelle ZE 189 et la parcelle ZE 190 soient constructibles. Fig A

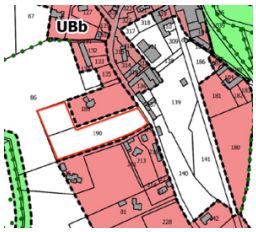


Fig A

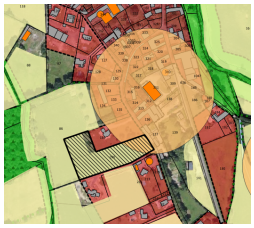


Fig B



Fig C

Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020. La pérennité de la vocation agricole de la parcelle 190 semble toutefois compromise au regard de la présence d'habitations de part et d'autre de la parcelle précitée.

Secteur partiellement concerné à l'Est par un périmètre de réciprocité lié à un élevage déjà contraint au regard de sa localisation au cœur de la zone urbaine. Fig B

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Monsieur CABLANCQ-LABORDE a un élevage avec installation classée située sur la parcelle ZE54 avec un périmètre de 100 m qui n'impacte pas la parcelle ZE 190.

Par contre sur sa parcelle B311, un périmètre de 100 m est appliqué alors qu'il s'agit du siège de l'exploitation et que quelques génisses seulement y sont. Le périmètre de 50m qui en découle n'impacte pas non plus la parcelle ZE 190.(source mairie)

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur plus de 2 côtés (1er critère d'exception retenu par le CE) et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée au droit de la parcelle 189. Fig C. Cependant, elle est située sur une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice du PLUi (2ème critère d'exception retenu par le CE) et de ce fait ne peut être éligible.

Observation 9, E1, E2

HOURCASTAGNET- AFONSO Jean

Le pétitionnaire est propriétaire d'une parcelle B419 à BARZUN, avec une maison édifiée sur une partie de parcelle (B1090 sur le cadastre), le reste étant classé en agricole.

La parcelle B419p sur la carte PLUI correspond à la parcelle B1091 sur le cadastre. Conseil juridique à l'appui, Monsieur HOURCASTAGNET argumente que l'art R151-22 du CU prévoit qu'une parcelle est classée en A en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique, ce qui n'est pas le cas sur sa parcelle. Il fait remarquer que sa parcelle est située au bourg et qualifiée de "dent creuse".

Il signale qu'un permis de construire a été autorisé en 2020 en face de la 419, ce qui ne pose pas de contrainte au niveau de la voirie comme avancé pour refuser la demande de monsieur HOURCASTAGNET.

En conséquence, il demande que la parcelle B419p (B1091) soit constructible. Fig A et B.

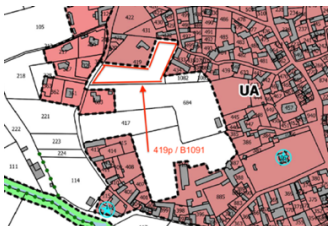


Fig A

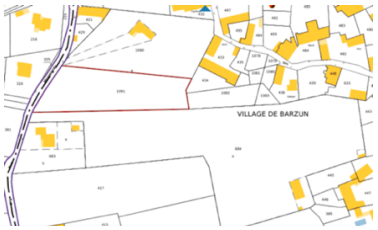


Fig B



Fig C



Fig D

Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace et nécessitant une réflexion globale d'aménagement avec les parcelles situées au Sud afin de favoriser un bon fonctionnement urbain et mener une réflexion sur l'organisation des déplacements au regard du dimensionnement actuel de la rue Monseigneur Théas.

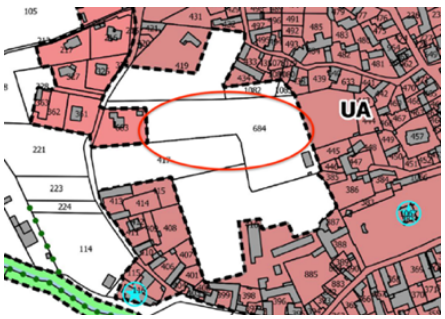
BARZUN

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 8/07/2022. Fig C et D.
Cette parcelle, associée avec les parcelles situées au Sud sont urbanisées des 3 côtés. Leur taille conséquente empêche de les qualifier de dent creuse, même si elles en ont l'apparence. Situées à proximité immédiates du bourg, elles présentent un potentiel urbanisable indéniable.
La rue Monseigneur Théas, comme de nombreuses rues à Barzun, est étroite. Au virage, à hauteur de la parcelle 413, la largeur entre le mur de la bâtisse et le mur en face est d'environ 4,70m. Deux véhicules s'y croisent difficilement. L'autorisation d'un permis de construire antérieurement au PLUi ne va pas augmenter la problématique actuelle de voirie. Par contre, l'urbanisation de la parcelle de monsieur HOURCASTAGNET-AFONSO, associée obligatoirement à l'urbanisation des parcelles au Sud va générer des dizaines d'habitations qui auront un impact certain sur le flux routier. Cela nécessitera une orientation d'aménagement programmée (OAP) avec la nécessité d'associer la réflexion sur la voirie de tout le secteur.
La proposition du pétitionnaire à passer la rue Monseigneur Théas pourrait être une solution. Mais d'une part, elle doit-être réfléchie avec les impacts sur le sens de circulation avec les rues adjacentes.
D'autre part, et surtout, elle ne pourra permettre l'urbanisation immédiate de cette parcelle, comme celles au Sud car elle est incompatible avec les orientations du PADD : la commune de Barzun dépasse le nombre de logements envisagés dans le PADD.
L'urbanisation de cette parcelle devra être réfléchie avec les autres parcelles au Sud avec la création d'une OAP, lors de la révision du PLUi. La problématique de la voirie devra être obligatoirement associée à cette réflexion.

Observation C12
LOSTE-BORDENAVE Catherine
La pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B684. Elle s'étonne que seulement la partie EST de la parcelle soit classée constructible UA. Elle fait remarquer que sa parcelle est située au centre de Barzun. Son étonnement équivaut à une demande de classement constructible sur la totalité de la parcelle.







Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020. En outre, ce secteur nécessite une réflexion globale d'aménagement avec les parcelles situées au Sud afin de favoriser un bon fonctionnement urbain et mener une réflexion sur l'organisation des déplacements au regard du dimensionnement actuel de la rue Monseigneur Théas.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

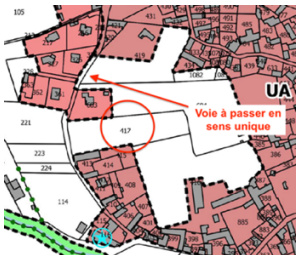
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 8/07/2022. Fig C et D.
Cette parcelle, associée avec les parcelles situées au Nord et au Sud sont urbanisées des 3 côtés. Leur taille conséquente empêche de les qualifier de dent creuse, même si elles en ont l'apparence. Situées à proximité immédiates du bourg, elles présentent un potentiel urbanisable indéniable.
La rue Monseigneur Théas, comme de nombreuses rues à Barzun, est étroite. Au virage, à hauteur de la parcelle 413, la largeur entre le mur de la bâtisse et le mur en face est d'environ 4,70m. Deux véhicules s'y croisent difficilement. L'autorisation d'un permis de construire antérieurement au PLUi ne va pas augmenter la problématique actuelle de voirie. Par contre, l'urbanisation de cette parcelle, associée obligatoirement à l'urbanisation des parcelles voisines au Nord et au Sud va générer des dizaines d'habitations qui auront un impact certain sur le flux routier. Cela nécessitera une orientation d'aménagement programmée (OAP) avec la nécessité d'associer la réflexion sur la voirie de tout le secteur.

BARZUN

La proposition du pétitionnaire à passer la rue Monseigneur Théas pourrait être une solution. Mais d'une part, elle doit-être réfléchie avec les impacts sur le sens de circulation avec les rues adjacentes.
D'autre part, et surtout, elle ne pourra permettre l'urbanisation immédiate de cette parcelle, et des parcelles contiguës car elle est incompatible avec les orientations du PADD : la commune de Barzun dépasse le nombre de logements envisagés dans le PADD.
L'urbanisation de cette parcelle devra être réfléchie avec les autres parcelles avec la création d'une OAP, lors de la révision du PLUi. La problématique de la voirie devra être associée à cette réflexion.

Observation 10
SOUBERBIELLE -GRADA André
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B 417 à BARZUN. Il souhaite que cette parcelle devienne constructible. Pour limiter les problèmes de voirie évoqués dans la présentation du projet PLUI, il propose que la rue passe en sens unique.







Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace et nécessitant une réflexion globale d'aménagement avec les parcelles situées au Sud afin de favoriser un bon fonctionnement urbain et mener une réflexion sur l'organisation des déplacements au regard du dimensionnement actuel de la rue Monseigneur Théas.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 8/07/2022. Fig C et D.
Cette parcelle, associée avec les parcelles situées au Nord et au Sud sont urbanisées des 3 côtés. Leur taille conséquente empêche de les qualifier de dent creuse, même si elles en ont l'apparence. Situées à proximité immédiates du bourg, elles présentent un potentiel urbanisable indéniable.
La rue Monseigneur Théas, comme de nombreuses rues à Barzun, est étroite. Au virage, à hauteur de la parcelle 413, la largeur entre le mur de la bâtisse et le mur en face est d'environ 4,70m. Deux véhicules s'y croisent difficilement. L'autorisation d'un permis de construire antérieurement au PLUi ne va pas augmenter la problématique actuelle de voirie. Par contre, l'urbanisation de cette parcelle, associée obligatoirement à l'urbanisation des parcelles voisines au Nord et au Sud va générer des dizaines d'habitations qui auront un impact certain sur le flux routier. Cela nécessitera une orientation d'aménagement programmée (OAP) avec la nécessité d'associer la réflexion sur la voirie de tout le secteur.
La proposition du pétitionnaire à passer la rue Monseigneur Théas pourrait être une solution. Mais d'une part, elle doit-être réfléchie avec les impacts sur le sens de circulation avec les rues adjacentes, et concertée.
D'autre part, et surtout, elle ne pourra permettre l'urbanisation immédiate de cette parcelle, et des parcelles contiguës car elle est incompatible avec les orientations du PADD : la commune de Barzun dépasse le nombre de logements envisagés dans le PADD.
L'urbanisation de cette parcelle devra être réfléchie avec les autres parcelles avec la création d'une OAP, lors de la révision du PLUi. La problématique de la voirie devra être associée à cette réflexion.

ESPOEY

Observation 12, E3, E4
AUDOUIN Samuel
Projet lotissement le Pibeste à ESPOEY : Mr AUDOIN (parcelle ZN 234) a été inondé à plusieurs reprises. Il joint des photos (annexé E39) suite aux inondations de 2008, 2013, 2018. Il demande quels sont les aménagements prévus en lien avec le projet du lotissement le Pibeste, pour résoudre les problèmes de voirie étroite, d'assainissement collectif, de la gestion du Larrecq, de l'ouvrage hydraulique sous la départementale sous-dimensionné. Il joint également des pièces du Département. Il évoque le problème de la prise en charge financière.
Commentaires de la collectivité :
Le projet de lotissement cité fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi.
Les parcelles concernées ont été reversées en zone non constructible au regard des éléments précités, pour autant le PLUi ne peut pas remettre en cause la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme délivrée.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur qui s'était déjà rendu sur place lors des visites des mairies avant l'enquête, s'est à nouveau déplacé sur ce quartier le 5 juin.
Il a pu rencontrer Mme et Mr POME qui lui ont fourni quelques renseignements complémentaires :
- des buses au diamètre inadapté
- la visualisation de l'ancien lit du Larrecq qui a été déplacé sur le chemin du Larrecq et qui se jette à ce qui ressemble à un grand fossé
- le recensement de 7 morts entre 1984 et 1986 à l'angle du chemin du Larrecq et de la RD940 (des travaux de sécurisation ont été réalisés depuis)
Le commissaire enquêteur a fait le tour et a constaté que le Larrecq recueille la grande majorité des eaux de ruissellement des voies et du coteau.
Le commissaire enquêteur, au vu des différentes photos fournies a également pris la mesure des dégâts engendrés par le Larrecq lors des fortes intempéries passées.
Le projet de lotissement cité fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi, et le commissaire enquêteur ne peut le remettre en question.
***Mais le commissaire enquêteur est très surpris que ce dossier ait été autorisé dans de telles conditions….et rejoint l'inquiétude des habitants du quartier si un tel projet vient à voir réellement le jour** :*
- il est en totale opposition avec les directives de recentrage de l'urbanisation vers les bourgs tel que décliné dans le PLUi
- il est consommateur de terres agricoles
*- il va imperméabiliser, avec 50 lots au final, **des terres qui servent de champ d'expansion naturelle de crue***
- un aménagement du Larrecq s'avère compliqué et coûteux avec des ouvrages existants (buses) inadaptés le long de la rue du Larrecq, mais également à la traversée de la RD940
- la voie actuelle, étroite est adaptée au flux routier existant. Elle sera compliquée à adapter et coûteuse pour un tel projet, sachant que de l'autre côté du Larrecq, il y a également un fossé
- il n'y a pas de réseau d'assainissement public (coûts importants pour amener le réseau…)
Mêmes problèmes identifiés par messieurs CANTAIS, TALON, MENJOULOU, CARSUZAA

Observation 13
AUDOUIN Samuel à ESPOEY
Monsieur AUDOUIN habite sur la parcelle ZN234.
Il s'interroge par rapport aux possibilités d'extension de sa maison, création garage, piscine / zonage par rapport au nouveau zonage Nh.
Commentaires de la collectivité :
En zone Nh sont notamment autorisés :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi (l'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) ne pourra pas dépasser 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet),
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante

Avis du commissaire enquêteur
Le CE prend acte de la réponse de la collectivité qui reprend les prescriptions du règlement en zone Nh.

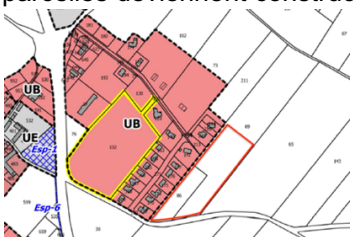
ESPOEY

Observation 14
BERGEROO-CAMPAGNE Philippe
Le pétitionnaire a déposé une DP 06421620P0021 sur le lot formé de plusieurs parcelles ZI 112, 113, 272, 275, 327 et 901 à ESPOEY.
Monsieur BERGEROO-CAMPAGNE souhaitait connaître la limite de validité de la DP.



Commentaires de la collectivité :
La déclaration préalable de division (si cette dernière a bien été effectuée) « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.
Avis du commissaire enquêteur
Le CE prend acte de la réponse de la collectivité, et estime qu'elle répond aux interrogations de monsieur BERGEROO-CAMPAGNE

Observation 15
BERGEROO-CAMPAGNE Jean-François
Le pétitionnaire est propriétaire des parcelles ZI69 et ZI86 à ESPOEY, Il souligne les contraintes de mitoyenneté avec les parcelles voisines construites : bande non traitement, épandage, etc. Il souhaite que ses parcelles deviennent constructibles.



Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.
Secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Le CE prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en effet en extension de la zone urbaine, excentrée du bourg, et située sur une commune en excès prévisionnel de logements. L'argument du pétitionnaire concernant les contraintes d'une parcelle à usage agricole en mitoyenneté avec des zones construites ne fait que décaler le problème sur la parcelle voisine ZI65.

Observation 16
BERGEROO-CAMPAGNE Jean-François
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZE33 à ESPOEY. Elle est attenante à la parcelle ZE34 classée UY. Il souhaite que sa parcelle puisse être classée également à vocation artisanale UY.





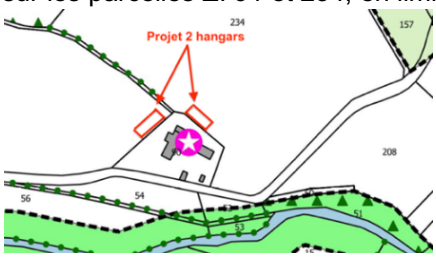
ESPOEY

Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone UY délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Parcelle en grande partie située dans la bande inconstructible des 100 m liée à l'A64 (L111-6 du CU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».), assainie en autonome et non identifiée comme secteur privilégié pour le développement économique.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la collectivité. Outre le fait que la demande est située sur une commune en excédent de logements prévisionnels, cette demande viendrait contrarier les efforts de réduction de surfaces des zones économiques - 7 hectares- rendues en surface agricole lors du nouvel arrêt du PLUi.

Observation 17
CAZENAVE Mélanie
Mr et Mme CAZENAVE sont propriétaires de la parcelle ZI 90 à ESPOEY. Ils souhaitent construire 2 hangars sur les parcelles ZI 91 et 234, en limite du corps de ferme sis sur la parcelle ZI 90.

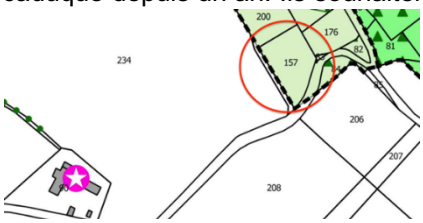


Commentaires de la collectivité :
Parcelles citées classées en zone A autorisant les constructions à usage agricole.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la collectivité, et estime qu'elle répond aux attentes de Mr et Mme *CAZENAVE, permettant de développer son exploitation.*

Observation 18
CAZENAVE Mélanie
Mr et Mme CAZENAVE sont propriétaires de la parcelle ZI 157. Ils avaient un permis de construire qui est caduque depuis un an. Ils souhaitent que cette parcelle reste constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé non identifié en tant que zone urbaine et située à proximité immédiate d'une continuité écologique identifiée dans le PADD
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir la protection des entités naturelles remarquables qui structurent le territoire (coteau boisé)
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

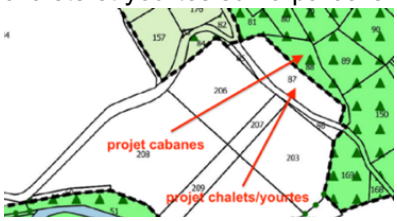
Le CE prend acte de la réponse de la collectivité et approuve les arguments. Le commissaire enquêteur regrette que Mr et Mme CAZENAVE aient dépassé la limite autorisée de leur permis de construire.

ESPOEY

Observation 19

CAZENAVE Mélanie

Mr et Mme CAZENAVE sont propriétaires des parcelles D 87 et 88 à ESPOEY. Ils souhaiteraient installer des chalets et yourtes sur la parcelle D 87, et des cabanes suspendues sur les arbres de la parcelle D 88.



Commentaires de la collectivité :

Les zones dans lesquelles sont situées ces projets (zone A et Nce) n'autorisent pas ce type de constructions (habitations légères de loisirs). En outre, une partie de la demande est située sur un secteur boisé identifié en tant que continuité écologique et dont les boisements ont été préservés au titre de l'article L151-23 du CU.
Pour rappel, le PADD cible le développement des activités de loisirs au niveau du lac du Gabas et de la zone du karting d'Espoey. Il s'agira en outre de vérifier la desserte en réseaux.
Création d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM.

Avis du commissaire enquêteur

En ce qui concerne le projet de cabanes suspendues *sur la parcelle D88, le commissaire enquêteur estime qu'il risque de porter atteinte à la continuité écologique classée NCe sur la zone.*
En ce qui concerne le projet de chalets et yourtes sur la parcelle D87 classée A, le commissaire enquêteur estime qu'il permettrait de diversifier et développer l'activité agricole de Mr et Mme CAZENAVE. Cela permettrait au territoire d'élargir son offre touristique dans des endroits et installations atypiques.
Le CE est favorable à une étude sur la possibilité de création d'un STECAL (DDTM).

Observation E5

CIVADIER Magalie

Madame CIVADIER habite sur la parcelle E639 à ESPOEY où se trouvent 2 arbres dont 1 chêne centenaire. Elle souhaite que ces 2 arbres soient classés sur leur parcelle (réservoir de biodiversité). Elle suggère la mise en place d'une compensation en cas de destruction.

Commentaires de la collectivité :

Les arbres cités peuvent faire l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement du PLUi prévoit que :
« Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.
De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative. »

Avis du commissaire enquêteur

Le CE se réjouit d'une telle initiative de la pétitionnaire (une demande similaire sur l'ensemble du territoire) visant à protéger une essence noble et servant de réservoir de biodiversité. Le commissaire enquêteur est favorable à l'identification de l'arbre au titre de l'article L151-23 du CU.

Observation C17

Mrs CANTAIS, TALON, MENJOULOU, CARSUZAA

Un collectif composé d'habitants du quartier Larrecq (mrs CANTAIS, TALON, MENJOULOU, CARSUZAA) ne comprennent pas pourquoi un PC a pu être autorisé pour un projet de lotissement sur les parcelles 14 et 15. Le collectif évoque les problèmes suivants : route étroite, accotements non stabilisés, croisement dangereux avec la route de Soumoulou / Lourdes, manque de visibilité côté Soumoulou pour aller vers Lourdes, débordements fréquents du Larrecq et inondations des parcelles 14 et 15. Le Larrecq traversait les parcelles 14 et 15 avant 1980.

Commentaires de la collectivité :

Le projet de lotissement cité fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi.
Les parcelles concernées ont été reversées en zone non constructible au regard des éléments précités, pour autant le PLUi ne peut pas remettre en cause la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme délivrée.

Avis du commissaire enquêteur

Même problèmes identifiés par mr AUDOUIN : voir réponse plus haut.

ESPOEY

Observation C2

COURBET Bruno

Monsieur COURBET est propriétaire des parcelles ZM19 et ZM86 à ESPOEY. Il souhaite que ces parcelles deviennent constructibles.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

La parcelle est située sur une commune en excès prévisionnel de logements, et en dehors de toute urbanisation.

Observation 20, E7

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie

Mr Mme ECHASSERIAU vivent dans leur maison principale sur la parcelle ZH52 à ESPOEY. A côté se trouve une ancienne maison datant de plus de deux siècles avec des traces de vie passée : ancienne cheminée et évier. (photos en PJ) . Ils souhaitent avoir confirmation que cette maison est bien identifiée comme bâtiment à usage d'habitation, en vue de le rénover.



Commentaires de la collectivité :

La demande ne relève pas du PLUi

La commune précise que l'ancienne maison citée est identifiée comme une annexe.

Avis du commissaire enquêteur

Par définition, une annexe d'habitation est une construction indépendante par rapport au bâtiment principal, par exemple : un garage, un abri à bois, un abri de jardin.

Les photos présentées par les pétitionnaires prouvent apparemment qu'il s'agit d'une très ancienne habitation (cheminée, évier).

Si ce bâtiment est classé annexe, le commissaire enquêteur ***recommande*** *qu'il fasse l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU. Ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole (il n'y en n'a pas) ou la qualité paysagère du site. De plus, il contribuera à maintenir/améliorer un bâtiment qui revêt un caractère patrimonial marqué.*

Observation 21, E7

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie

Mr Mme ECHASSERIAU font remarquer que sur le document graphique, l'espace boisé classé s'arrête au droit de la maison, mais il présente un ancien document d'urbanisme, (annexé) où l'espace boisé classé s'arrête à la pointe de la parcelle ZH 51. A la place, il y a un jardin d'agrément avec des arbres fruitiers et un tulipier. Mr Mme ECHASSERIAU demandent la modification de l'espace boisé classé.



ESPOEY

Commentaires de la collectivité :
Il ne s'agit pas d'une identification au titre des Espaces Boisés Classés mais au titre de l'article L151-23 du CU.
La délimitation pourra être réajustée.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Il ***est favorable à*** *la modification du document graphique.*

Observation 22, E7
ECHASSERIAU Jean Marie et Annie
Mr Mme ECHASSERIAU demandent qu'une partie de la parcelle ZH51 soit constructible.

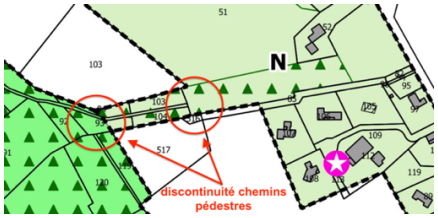


Commentaires de la collectivité :
Secteur non identifié en tant que zone urbaine au regard de sa situation (distance au bourg) et de son niveau de desserte notamment (absence d'assainissement collectif)
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

La parcelle est totalement excentrée de l'urbanisation projetée dans les orientations du PADD, et située sur une commune en excès prévisionnel de logements.

Observation 23, E7
ECHASSERIAU Jean Marie et Annie
Mr Mme ECHASSERIAU signalent la discontinuité graphique de deux chemins pédestres sur les parcelles ZH 93 et 104.



Commentaires de la collectivité :
Ne relève pas du PLUi. Il s'agit du fond de plan cadastral fourni par la DGFiP qui dès lors ne peut faire l'objet d'aucune modification.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité et n'a pas d'observation à formuler.

Observation 25
LAGAU Ludovic
Le pétitionnaire souhaite que la partie de parcelle de son père Francis ZK 110 à ESPOEY soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur non identifié en tant que zone urbaine au regard de sa situation (distance au bourg) et de son niveau de desserte notamment (absence d'assainissement collectif).
Terres déclarées au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

ESPOEY

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle se trouve en extension d'un regroupement d'habitations et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur ce PLUi.

Observation 26
LASCASSIES Jean-Jacques
Le pétitionnaire souhaite que les parcelles F 833, 957 et 968 à ESPOEY soient classées en zone constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Ces parcelles se trouvent insérées dans le tissu urbain constitué, mais leur taille ne permet pas de les qualifier de dent creuse.
Le nombre de lots induits ne peut être intégré sur la commune qui est en excédent prévisionnel de logements sur ce PLUi. Le commissaire enquêteur estime cependant que le potentiel constructible de ces parcelles devrait faire l'objet dans le futur d'une réflexion d'aménagement global avec la parcelle F831.

Observation 27
LASCASSIES Jean-Jacques
Le pétitionnaire exploite les parcelles ZN 324, ZN 334 et 335 (ex 323 sur carte graphique) pour une activité de pépiniériste à ESPOEY. Le bâtiment est à usage de bureaux et dépôt. Il souhaite classer les parcelles en STECAL pour faire évoluer son activité : serres et dépôt de matériel.





Commentaires de la collectivité :
Ce secteur fait en grande partie l'objet de l'application de l'article L111-6 du CU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».
En outre, ce secteur qui n'est pas desservi par l'assainissement collectif, offre un accès direct sur la RD940, n'a pas été retenu comme secteur privilégié pour le développement économique et génère une consommation d'espace importante de terres déclarées au RPG2020.
Création d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM.

Avis du commissaire enquêteur

La SCEA Pépinières Lascassies (Société civile d'exploitation agricole) a été crée le 28/06/2021. Le commissaire enquêteur a constaté le 5 juillet que l'extension d'un bâtiment agricole est en cours de finalisation.
S'agissant d'une activité agricole (arboriculture, horticulture, etc…), le CE ***recommande*** *que le pétitionnaire puisse implanter son bâtiment sur les parcelles classées A, en dehors de la bande de bruit de 75 m.*

ESPOEY






Observation 28

MEDOU Franck

Mr MEDOU signale la présence d'une ruine sur la parcelle B609 (présence cheminée). Il souhaite pouvoir la restaurer.



Commentaires de la collectivité :

Bâtiment évoqué non cadastré

Pour rappel, l'article L111-23 du CU prévoit que « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

En l'absence de photographie, il semble impossible d'attester que la présente ruine répond aux critères définis par le code de l'urbanisme.

En outre, la ruine mentionnée est classée en zone naturelle de préservation des continuités écologiques NCe qui n'autorise que :

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,
- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- Les retenues collinaires, les ouvrages et installations liés à ces retenues et les ouvrages de protection contre les inondations,
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux (ouvrages de gestion des eaux pluviales…).

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Le CE s'est déplacé sur le site et a constaté :

- un chemin en terre d'une quarantaine de mètres environ entouré de végétation permet d'accéder à une clairière d'environ 400m°

- au milieu se dresse une ruine

- les murs sont penchés et fissurés

- aucune présence de cheminée, ni d'ancienne alimentation

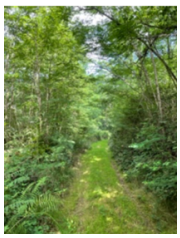
Le CE estime que le niveau de dégradation des murs de cette ruine ne permet de les qualifier de murs porteurs.

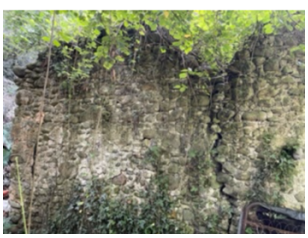
Le commissaire enquêteur juge que cette ruine ne revêt pas d'architecture patrimoniale spécifique et ne rentre pas dans les critères requis pour une reconstruction.

De plus, le CE constate que cette parcelle est boisée sur sa totalité, en dehors de l'emprise de la ruine.

*Le commissaire enquêteur **recommande** de modifier la cartographie (actuellement Nce) et de la classer « espace boisé identifié pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU ».*

De plus, la végétation permet de tenir le talus qui surplombe la route.

ESPOEY

Observation 29
PASINELLI Pierre
Mr et Mme PASINELLI sont propriétaires d'une parcelle ZI138 à ESPOEY. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.
Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle se trouve en dehors du tissu urbain et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur ce PLUi.

Observation 30
PASINELLI Pierre
Mr PASINELLI signale que le chemin rural de Nay à Anoye est obstrué au niveau parcelle 244.



Commentaires de la collectivité :
Observation ne relevant pas du PLUi
Avis du commissaire enquêteur
Observation hors périmètre du PLUi.
Les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune. Les communes n'ont aucune obligation d'entretien. Les riverains ont des obligations destinées à assurer la conservation du chemin, à sauvegarder la sûreté et la commodité du passage. En particulier, ils doivent couper les branches et les racines qui avancent sur l'emprise des chemins. S'ils négligent ces travaux, ceux-ci peuvent être réalisés par la commune à leurs frais après mise en demeure restée sans effet en application de l'article R. 161-24 du code rural.

ESPOEY

Observation 31
PASINELLI Pierre
Mr PASINELLI signale que le chemin rural au niveau de la traversée de l'Ousse n'est pas identifié sur la carte graphique (passage à gué bétonné).



Commentaires de la collectivité :
Observation ne relevant pas du PLUi. Il s'agit du fond de plan cadastral fourni par la DGFiP.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Cette discontinuité ne remet pas en cause le fonctionnement du chemin rural.

Observation E9
PASINELLI Pierre
Monsieur PASINELLI souhaite savoir si les sources de la commune ont été recensées, soulignant l'importance de l'eau dans le futur.
Monsieur PASINELLI retrace l'historique de l'aménagement de la commune d'ESPOEY :
- création voie de contournement D840
- l'autoroute, avec le remembrement
- depuis le POS, plus de concertation publique
- un PLU « généreux » car la commune est de ce fait étendue et morcelée, entrainant des frais importants en réseaux

Il s'interroge sur l'évolution de la D840.
Pour éviter les dents creuses, il propose un remembrement des terrains constructibles afin de « partager la galette » et créer un village fonctionnel.
Il espère cependant que le PLUI sera bénéfique.
Commentaires de la collectivité :
Les orientations définies sur la commune d'Espoey visent à favoriser un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et ce, conformément aux orientations du PADD. En outre, la principale zone de développement fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de pouvoir favoriser l'émergence d'une opération d'aménagement d'ensemble et éviter une urbanisation au coup par coup et dispersée.
La RD940 (et non 840), constitue un axe majeur classé à grande circulation représentant un enjeu au niveau départemental.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Pour compléter, la collectivité a joint un rapport sur la sécurisation de l'eau potable liée à l'urbanisation future.

Observation E10, C18
POME Marc
Monsieur POME ne comprend pas pourquoi un PC a pu être autorisé pour un projet de lotissement « le Pibeste » sur les parcelles 14 et 15. Il évoque les problèmes suivants : route étroite, accotements non stabilisés, croisement dangereux avec la route de Soumoulou/ Lourdes, manque de visibilité côté Soumoulou pour aller vers Lourdes. Il signale que le Larrecq passait à l'époque avant 1980 au travers de la parcelle 14. Il rajoute que les travaux d'alignement d'un mur n'ont guère amélioré la visibilité. Il souligne, photo à l'appui que les parcelles 14 et 15 sont classées zone d'épandage.
Commentaires de la collectivité :
Le projet de lotissement cité fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi.
Les parcelles concernées ont été reversées en zone non constructible au regard des éléments précités, pour autant le PLUi ne peut pas remettre en cause la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme délivrée.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur rejoint également l'incompréhension de monsieur POME. Voir réponse commune plus haut (monsieur AUDOUIN).

ESPOEY

Observation 32

PONTAUT Jean-Luc

L'indivision PONTAUT est propriétaire des parcelles 148, 790, 795, 797 à ESPOEY. Ils demandent le classement de ces parcelles en zone constructive.

Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020.

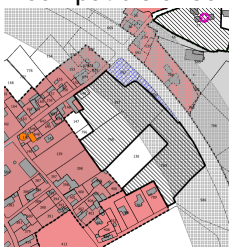
Ce secteur fait en grande partie l'objet de l'application de l'article L111-6 du CU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de … soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

En dehors des parties de parcelles frappées par l'interdiction d'urbanisation (bande de 75m), les autres parties de parcelles se trouvent en extension du tissu urbain et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur ce PLUi.

Observation 33

PONTAUT Jean-Luc

L'indivision PONTAUT est propriétaire des parcelles 73, 81 à ESPOEY. Ces parcelles font l'objet d'une DP. L'indivision PONTAUT demande la durée de validité de cette DP.

Commentaires de la collectivité :

La déclaration préalable de division (si cette dernière a bien été effectuée) « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Source mairie le 13/07/2022 :

- parcelle ZD 81, détachement d'un lot 1846m°, DP 06421619P0030, validée le 20 janvier 2020

- parcelle F 73, détachement de 3 lots 2283m°, 2202m°, 2081m°, validée le 21 février 2020

Observation 34

PONTAUT Jean-Luc

L'indivision PONTAUT est propriétaire d'une parcelle 77 avec maison d'habitation. Ils demandent que signifie "changement de destination, article L.151-11 2° du CU sur cette parcelle.

Commentaires de la collectivité :

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Par exemple, il s'agit de transformer une grange ayant perdu sa vocation agricole en habitation.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

ESPOEY

Observation 35
PUYAL Fabienne
Mme PUYAL projette un détachement de 2 lots de 1000m° sur la parcelle ZD84 à ESPOEY. La pétitionnaire a déposé un CU 06421618 P0052, accordé le 27/03/2019. Elle a obtenu l'accord du SPANC et souhaite savoir si le PLUI reste favorable à son projet. Elle joint un plan du projet de découpage. La parcelle est en UC dans le PLUI.



Commentaires de la collectivité :
La parcelle concernée est classée en zone UC au PLUi, zonage compatible avec le projet sous réserve du respect du règlement écrit de la zone concernée.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité qui va dans le sens de la demande de l'intéressée.

Observation 36
RICHARD Adrienne
Madame RICHARD souhaite implanter un abri de jardin de 20m² maximum sur ses parcelles regroupées D408, 424, 425 à ESPOEY.



Commentaires de la collectivité :
La zone naturelle N autorise l'implantation des constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité qui ne va pas dans le sens de la demande de l'intéressée, n'ayant pas de maison d'habitation sur place.

Observation 24, 123, E11
SANSAS Jean-Pierre/ LACOSTE Simone
La pétitionnaire, représentée par monsieur SANSAS Jean-Pierre, fait remarquer que sa parcelle F 831, 832 et 834 à ESPOEY a perdu sa constructibilité. Elle avait acheté les 3 lots en 2000 en constructible. Elle souhaite le reclassement de ces parcelles en UB.





Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020.
Le secteur nécessiterait une réflexion globale d'aménagement avec la partie Sud afin de favoriser une bonne intégration de la zone dans le fonctionnement urbain (organisation de la desserte)
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

ESPOEY

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Ces parcelles jouxtent les parcelles ZM19 et ZM86 qui présentent un potentiel constructible de part leur emplacement autour de parcelles construites.
La commune est en excédent prévisionnel de logements sur ce PLUi ; ces parcelles ne peuvent donc évoluer dans l'immédiat. Le commissaire enquêteur estime cependant que le potentiel constructible de ces parcelles devra faire l'objet dans le futur d'une réflexion d'aménagement global avec les parcelles situées au Sud.

Observation 37
SONIVAL Jean
Monsieur SONIVAL est propriétaire de la parcelle ZI 5 et 7 à ESPOEY. Elle souhaite que cette parcelle redevienne constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur non identifié en zone urbaine en raison de sa situation à proximité d'une continuité écologique identifiée au PADD et de son niveau de desserte (assainissement autonome).
Parcelle 5 identifiée au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est éloignée du tissu urbain constitué, située dans une zone classée N et dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi.

Observation 38, E12
SUBERBIELLE Didier
Monsieur SUBERBIELLE est propriétaire d'une parcelle ZL52 à ESPOEY. Il souhaite que sa parcelle soit constructible. Il complète sa demande avec différents échanges de courriers de 2011 à 2019 avec la mairie. Il argumente par le fait que la parcelle se trouve dans le prolongement de la zone UC actuelle.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020.
Secteur non desservi par l'assainissement collectif.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020. Secteur non desservi par l'assainissement collectif.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle se trouve en extension urbaine et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur ce PLUi.

ESPOEY

Observation
TALON Arnaud E13
Monsieur TALON habite au chemin Larrecq à ESPOEY. Il signale plusieurs problèmes :
- des aménagements sont-ils prévus pour prévenir des submersions ?(6 submersions depuis 2006),
- problèmes sur la réalisation d'ouvrages de franchissement pour desservir des habitations
- accroissement du trafic routier avec le futur lotissement du Pibeste, débouchant sur une voie étroite -
est-ce que l'assainissement collectif est prévu (et quand ?) pour desservir le futur lotissement du Pibeste ?
Commentaires de la collectivité :
Le projet de lotissement cité fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi.
Les parcelles concernées ont été reversées en zone non constructible au regard des éléments précités, pour autant le PLUi ne peut pas remettre en cause la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme délivrée.
Avis du commissaire enquêteur
Même problèmes identifiés par mr AUDOUIN : voir réponse plus haut.

Observation 39
VIGNAU Marie-Louise
Mme VIGNAU est propriétaire d'une parcelle ZM33 à ESPOEY. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020.
Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle se trouve en extension urbaine et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur ce PLUi.

Observation E8
Monsieur Y (inconnu)
La personne souhaite que sa parcelle ZL 23 sur ESPOEY devienne constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle boisée identifiée dans le cadre du projet au titre du L.151-23 du CU.
Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Incompatible avec les orientations du PADD : préservation des espaces et linéaires boisés.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle se trouve en extension urbaine et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur ce PLUi.

GER

Observation 40

BIDAU Charles

Monsieur BIDAU a un atelier fermé des 4 côtés sur la parcelle E259 et un hangar fermé de 2 côtés sur la parcelle E263 à GER, (fig A) : il souhaite le changement de destination à usage d'habitation sur ces 2 bâtiments.



Fig A



Fig B



Fig C

Commentaires de la collectivité :

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Aucune exploitation agricole n'est présente à proximité des bâtiments ciblés par la présente demande.

Pour autant aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments.

Sur la base des photos aériennes (Fig B et C), les bâtiments ne semblent pas présenter de caractère patrimonial. Fig B et C.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a rencontré monsieur BIDAU le 6 juillet.

Il estime que les bâtiments ne rentrent pas dans les critères de la qualité patrimoniale (fig D, E, F, G).

De plus, celà contribuerait à créer un îlot à proximité d'une continuité écologique.



Fig D



Fig E



Fig F



Fig G

Observation 41

BOURDALLE-BORDENAVE Laurette

La pétitionnaire possède une grange sur la parcelle B 1336 à GER. Elle souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation. Les murs sont en galets et le toit a été refait en tuiles noires.





Commentaires de la collectivité :

Le bâtiment ciblé par la présente demande est situé en zone Nh, autorisant le changement de destination :

Dans le secteur Nh :

- Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité qui répond à l'attente de la pétitionnaire.

GER

Observation 42

BOURDALLE-BORDENAVE Laurette

Madame BOURDALLE-BORDENAVE possède une grange sur la parcelle B 1363 à GER. Elle souhaite créer un garage pour camping car (Carport). L'implantation en bordure de route est problématique et également en fond de jardin avec l'assainissement. Elle souhaiterait l'implanter sur une partie de parcelle B 1217. Elle propose de supprimer une partie de sa parcelle B 1327 classée inutilement en Nh et d'en basculer sur une partie de B 1217.





Commentaires de la collectivité :

Le report demandé ne remet pas en cause le projet de PLUi.

La parcelle 1217 sur laquelle est demandé le report n'est pas identifiée au RPG2020.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur ne voit aucun impact négatif au transfert de classement Nh. Cela évitera l'implantation d'un bâtiment disgracieux en bordure de route. Il est favorable au transfert de la zone Nh.

Observation 43

CAILLEAU Pascal

Une partie de la parcelle C 1303 à GER est classée UB sur le PLUI. Or elle est située sur une carrière pour chevaux. Monsieur CAILLEAU souhaiterait conserver l'intégralité de la carrière et propose de déplacer, à surface équivalente, la partie de parcelle constructible sur la parcelle C 1215, attenante à la C 1214.



Commentaires de la collectivité :

Le report de la constructibilité à surface équivalente ne remet pas en cause le projet de PLUi. En outre, cela permet d'éloigner le potentiel constructible du cours d'eau s'écoulant sur le secteur.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur ne voit aucun impact négatif sur l'environnement au transfert de classement UB sur une partie de parcelle C1215. Le CE est favorable au transfert de la partie de la parcelle constructible C 1303 vers la parcelle C 1215.

Observation 44

CAZABAN-CARRAZE Danielle

La pétitionnaire a une grange située sur la parcelle C282 à GER. Elle souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

Commentaires de la collectivité :

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps). Fig A

En outre, un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières est présent à proximité du bâtiment ciblé par la présente demande (source CA). Fig B



Fig A



Fig B



Fig C

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est allé sur place le 6 /07/2022.Fig C. Il estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur ***est favorable*** *au changement de destination de la* grange.

GER

Observation 45

CAZAN-CARRAZE Jean-Pierre

Le pétitionnaire a une grange située sur la parcelle E354 à GER. Il souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

Commentaires de la collectivité :

Le changement de destination (…L.151-11 2° du CU), est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole…

Pour autant aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).

En outre, le bâtiment cité est identifié comme un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières (source CA).



Fig A



Fig B



Fig C

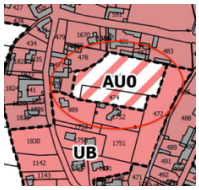
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est allé sur place le 6 /07/2022. Fig C. La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur ***est favorable*** *au changement de destination de la* grange.

Observation 46

CAZENAVE Indivision Maryline, Thierry, Stéphane

Les consorts CAZENAVE sont propriétaires en indivision des parcelles C 472, 474, 475, 476, 478 et 1669 à GER. Ils souhaitent que le zonage AU0 sur les parcelles UB soit modifiée en UB.





Commentaires de la collectivité :

La problématique d'accès qui existait et qui justifiait le classement en AU0 a été levée ; la grange faisant obstacle à la desserte de la voie a été détruite.

Le classement en AU0 ne se justifie donc plus et la zone pourrait dès lors être reversée en zone AU ouverte à l'urbanisation sous réserve que l'échéance de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU sur Ger soit réinterrogée au regard de l'avis de la DDTM (programmation de l'ouverture à l'urbanisation).

A noter qu'au regard du classement en zone AU ouverte à l'urbanisation, une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée. Cette dernière permettant de favoriser une bonne intégration de la zone dans le fonctionnement global du secteur.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur approuve le changement de classement de AU0 en AU. Une OAP intégrant la parcelle 472 permettra une densification dans le bourg, et la mise en place d'un espace tampon le long du cours d'eau, servant d'espace vert et loisir. Le CE ***recommande*** *le changement de classement de AU0 en AU sous la condition qu'elle intègre la parcelle 472 au sein d'une OAP.*

Observation 47

CAZENAVE Indivision Maryline, Thierry, Stéphane

Les consorts CAZENAVE sont propriétaires en indivision d'une grange située sur la parcelle C476, C477. Ils souhaitent que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

Commentaires de la collectivité :

Le bâtiment ciblé par la présente demande est situé en zone UA, autorisant le changement de destination.



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité qui répond à l'attente de la pétitionnaire.

GER

Observation 48

COMPS Francis

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B1470 à GER. Il souhaite qu'une partie de parcelle soit constructible, alignée à la B1350



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension urbaine générant de la consommation d'espace.
Parcelle non déclarée au RPG2020 et non identifiée en assolement par la CA.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur 2 côtés (1er critère d'exception retenu par le CE) et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée. Cependant, elle est située sur une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice du PLUi (2ème critère d'exception retenu par le CE) et de ce fait ne peut être éligible.

Observation 49

COSSOU Maryse

La pétitionnaire a une parcelle D18 redécoupée en D762 et 763 sur GER. Elle a une DP 06423819 P0059 validée le 13 novembre 2019. Madame COSSOU demande sa durée de validité. Elle souhaite le maintien de la parcelle constructible.

Commentaires de la collectivité :

La déclaration préalable de division (si cette dernière a bien été effectuée) « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.
Secteur non identifié au sein d'une zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Cette DP fait partie des 115 « droits à construire » sur ce PLUi, limitée à sa durée légale.

Observation 50, 52

COUTOUILLAT Philippe

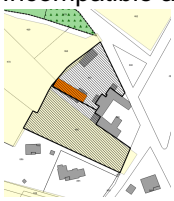
Le pétitionnaire demande que la parcelle C465 à GER soit constructible. Il rajoute qu'il a un projet photovoltaique sur le hangar parcelle voisine 101 b, et pourrait rendre autonome en énergie la maison qui sera construite sur la parcelle C465.

Commentaires de la collectivité :

Secteur non identifié au sein d'une zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020. Proximité d'un bâtiment agricole (stockage) en lien avec une exploitation de cultures céréalières (source CA).

GER

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle sise dans un regroupement d'habitations, mais en dehors du tissu urbain constitué et située dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi.

Observation 51, 53

COUTOUILLAT Philippe

Le pétitionnaire demande que la parcelle C406 à GER soit constructible.
Il signale la présence d'un mur d'une ancienne maison ruinée sur la parcelle.

Commentaires de la collectivité :

Secteur non identifié au sein d'une zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020. Fig A
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Fig A



Fig B



Fig C

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 6 juillet 2022 et a constaté les restes d'un mur ruiné. Fig B et C. La parcelle est sise dans un regroupement d'habitations, mais en dehors du tissu urbain constitué et située dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi. En l'absence de murs porteurs sur place (fig C), la demande de monsieur COUTOUILLAT ne peut aboutir.

Observation 54, E13

ESQUERRE Maryse

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle C2034 à GER. Cette parcelle englobe en partie l'OAP GER B. Ils ne sont pas d'accord avec ce projet ; ils souhaitent que la commune fasse des OAP sur les terrains communaux au bourg, car ils souhaitent garder leur parcelle pour leur descendance.



Commentaires de la collectivité :

La zone AU identifiée constitue un secteur stratégique du bourg nécessitant une réflexion d'aménagement d'ensemble au regard de sa situation et de sa superficie afin de favoriser une urbanisation qualitative et éviter une urbanisation au coup par coup.

Avis du commissaire enquêteur

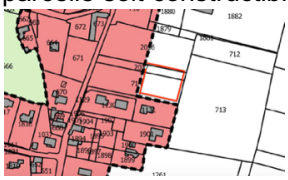
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. L'OAP, ou l'aménagement programmé de l'ensemble des parcelles, ne peut être scindé, au risque de diminuer l'objectif de densité de population. Et cet objectif est déjà légèrement en deçà de la densification souhaitée sur la commune de Ger.

GER

Observation 55, E14

ESQUERRE Maryse

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle C714 et C2037. Parcelles devenues : 2227/ 2228/ 2229. Mr Mme ESQUERRE contestent le changement de classement de ces parcelle en agricole. Ils estiment que la faible surface restante à la parcelle 2229 n'intéressera personne pour la cultiver. Ils souhaitent que la parcelle soit constructible en totalité.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020. Intégrer uniquement la parcelle 2229 dans sa totalité n'apparaît pas réalisable sans intégrer également la parcelle 714 ce qui augmenterait le potentiel constructible de la commune et est incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

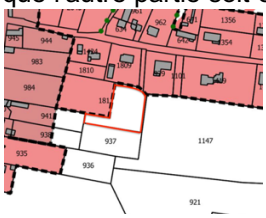
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que ces parcelles sont urbanisées sur 2 côtés (1er critère d'exception retenu par le CE) et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée. Cependant, elle est située sur une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice du PLUi (2ème critère d'exception retenu par le CE) et de ce fait ne peut être éligible.

Observation 56

FRECHOU Gérard

Monsieur **FRECHOU** est propriétaire de la parcelle C 1811 à GER qui est en partie classée en UB. Il souhaite que l'autre partie soit également constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension urbaine générant de la consommation d'espace

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

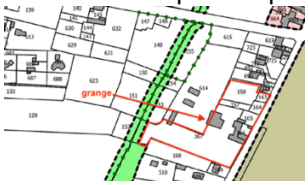
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Il relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur 2 côtés et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE). Cependant, elle est située sur une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice de ce PLUi. De plus, Monsieur FRECHOU, à défaut souhaiterait que sa parcelle soit déplacée au droit de l'accès pour faciliter les divers raccordements : ce déplacement créerait une dent creuse. Le raccordement aux différents réseaux ne suscite pas de difficultés (source mairie), si ce n'est la distance.

Observation 57

GARROT Félicien et Elie / LACARRET Marie

Les pétitionnaires possèdent des parcelles en indivision avec LACARRET Marie : 157, 158, 164, 165, 166 et 167 à GER.

Ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles.



GER

Commentaires de la collectivité :
Secteur non identifié au sein d'une zone urbaine générant de la consommation d'espace pour partie sur des terres déclarées au RPG2020. En outre, proximité d'un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières (source CA)
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
L'ensemble des parcelles est situé dans un quartier excentré du bourg, et dans une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice de ce PLUi.

Observation 58
GARROT Félicien
Monsieur GARROT est propriétaire d'une grange sur les parcelles D219 et 220. Il souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.
Commentaires de la collectivité :
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Aucune exploitation agricole n'est située à proximité de la grange mais les terres sont déclarées au RPG2020. Pour autant il s'agit d'une grange isolée au cœur d'un îlot agricole et aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale du bâtiment. Mais il semblerait qu'elle présente un intérêt patrimonial (source googlemaps).





Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Il estime qu'un changement de destination de cette grange serait susceptible de compromettre l'activité agricole, et de créer un mitage, ce qui va à l'encontre des orientations du SCOT. De plus aucun réseau public n'est proche du site.

Observation 59
GARROT Félicien et Elie
Les pétitionnaires possèdent une grange en indivision avec LACARRET Marie sur la parcelle 167 à GER. Ils souhaitent que le corps de ferme et la grange puissent faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.
Commentaires de la collectivité :
Parcelles identifiées classées en zone A.
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisé dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le bâtiment situé sur la parcelle 167, pour partie déclarée au RPG2020, est un hangar de stockage lié à l'activité de cultures céréalières (source CA). Fig A
Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps). Fig B


Fig A

Fig B

Fig C

GER

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 6/07/2022. Fig C. La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Il rajoute que le changement de destination permettra aux propriétaires de justifier et optimiser les travaux inhérents. Le commissaire enquêteur ***est favorable au*** *changement de destination de cette grange.*

Observation 60

GOUGY Albert

Le pétitionnaire est propriétaire des parcelles B1074 et B1075 à GER. Il souhaite que ces parcelles soient constructibles. Il avait acheté ces parcelles constructibles il y a 30ans.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020 et favorisant un développement linéaire.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

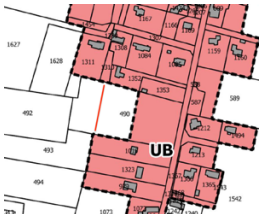
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué et située dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi.

Observation 61

GOUGY Albert

Le pétitionnaire est propriétaire des parcelles B490 à GER. Une partie de parcelle est classée UB. Il souhaite une extension de la constructibilité à l'alignement de la parcelle voisine



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension urbaine offrant du potentiel en second front bâti, générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020 et augmentant le potentiel constructible de la commune.

Pour autant, la pérennité de la vocation agricole de cette parcelle parait limitée au regard de la présence d'habitations.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur plus de 2 côtés (1er critère d'exception retenu par le CE) et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée. Cependant, elle est située sur une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice du PLUi (2ème critère d'exception retenu par le CE) et de ce fait ne peut être éligible.

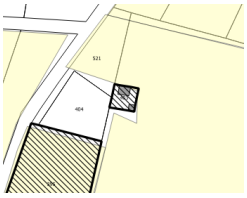
GER

Observation 62
LAFORGE Florence
Les pétitionnaires sont propriétaires d'un corps de ferme sur la parcelle D769 (ancien D25 sur carte graphique PLUI). Ils ont un élevage de volailles et ont un projet de transformation sur place. Ils souhaitent développer l'agrotourisme et souhaitent un changement de destination du corps de ferme et granges pour l'hébergement touristique et habitation.




Commentaires de la collectivité :
Secteur concerné par la demande identifiée en zone Agricole
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Une activité agricole avec élevage et projet de transformation sur place existe sur le corps de ferme faisant l'objet de la demande, ce qui apparait incompatible avec les critères définis pour le changement de destination et les orientations du PADD « Garantir le bon fonctionnement des exploitations »
En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
L'activité agricole sur le site est susceptible d'être compromise avec un changement de destination des bâtiments à usage d'habitation.

Observation 63
LAFORGE Florence
Les pétitionnaires sont propriétaires d'une grange sur la parcelle E 403 à GER. Ils ont un projet de gîtes et sollicitent un changement de destination de la grange à cet effet.
Commentaires de la collectivité :
Parcelle identifiée classée en zone A.
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Il s'agit d'une grange isolée au cœur d'un îlot agricole et aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait qu'elle présente un intérêt patrimonial (source googlemaps).

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Il estime qu'un changement de destination de cette grange serait susceptible de compromettre l'activité agricole, avec la présence de cultures à proximité immédiate. Cela créera également un mitage, ce qui va à l'encontre des orientations du SCOT.

Observation E15
MAIRIE de GER
Regroupe les observation 1, 2 et 3 de la mairie qui concernent des emplacements réservés : -
obsv 1 : souhaite reprendre les ER prévus dans le POS avec l'élargissement des voies communales, et ER sur les voies départementales
Commentaires de la collectivité :
Une analyse des ER demandés et leur impact potentiel devra être réalisée afin de rester compatible avec le PADD.
- obsv 2 : la parcelle C 595 ayant été récemment achetée par la commune, elle souhaite que le classement ER soit modifié en UE

GER

Commentaires de la collectivité :
Si la parcelle est à présent propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus.
- obs 3 : la commune a acheté la parcelle B32. Elle souhaite que les parcelles B32 et B33 soient classées NL. La commune souhaite la suppression de GER 2 car elle a acheté récemment les parcelles B28 et B31 (B29 déjà propriété de la commune)

Commentaires de la collectivité :
Si les parcelles sont propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus. Concernant l'extension de la zone NL, il conviendra d'analyser l'incidence en termes de consommation d'espace et d'impact sur l'environnement (zone humide à proximité).
Extension d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Il est favorable aux sollicitations de la mairie sous ***réserves*** *:*

- *qu'elles n'impactent l'équilibre écologique des zones humides proches*
- *qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50% l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51% dans le PLUi). Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace.*

Observation E16
MAIRIE de GER
Observation 4 : la commune a détaché un lot sur la dernière parcelle F 843 (DP064423820P0067) à la ZAC de la Brane. Elle souhaite que la totalité de la parcelle soit classée UYb

Commentaires de la collectivité :
La parcelle concernée n'a pas été retenue dans le cadre des orientations en matière de développement économique au regard de la situation de la zone et de son niveau de desserte.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la collectivité. Outre le fait que la demande est située sur une commune en excédent de logements prévisionnels, cette demande viendrait contrarier les efforts de réduction de surfaces des zones économiques - 7 hectares - rendues en surface agricole lors du nouvel arrêt du PLUi.

Observation E17
MAIRIE de GER
Observation 5 : Le règlement de chaque zone ne semble pas préciser la hauteur maximale autorisée des clôtures en limite des zones A et N : préciser la hauteur maximale. Quelles sont les règles applicables aux clôtures en limite séparative et en limite de voie sur les zones A et N ?

Commentaires de la collectivité :
La hauteur maximale autorisée pourra être précisée.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la collectivité.

Observation 64
MAYOU-MARAVIX Régis
Monsieur MAYOU-MARAVIX possède un corps de ferme avec un bâtiment aménagé en gîtes sur la parcelle F 178 à GER. Il souhaite développer l'activité agri tourisme en créant 3 gîtes supplémentaires sur 3 bâtiments. Il demande le changement de destination pour ces bâtiments. Fig A et B.


Fig A

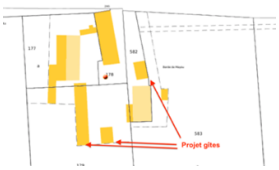


Fig B

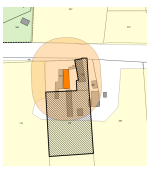


Fig C


Fig D


Fig E

Commentaires de la collectivité :
Bâtiments identifiés classés en zone A.
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Un box à chevaux lié à un élevage équin situé à proximité immédiate des bâtiments cités (source CA), ce qui apparait non compatible avec les orientations du PADD.
En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments.

GER

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est déplacé le 6/07/2022. Fig D et E.

Il semblerait qu'il y ait une activité équine. Les bâtiments concernés par la demande ne révèlent pas une qualité patrimoniale affirmée. Surtout, le secteur est soumis à la contrainte zone bruit de la RD940.

Observation 65

MAYOU-MARAVIX Régis

Monsieur MAYOU-MARAVIX possède un corps de ferme sur les parcelles E 399. L'assainissement s'étend sur la parcelle E 396. Le pétitionnaire souhaite le rénover et l'étendre sur les parcelles E 395 et 397. Il demande à ce que ces parcelles soient donc constructibles pour rénover son assainissement individuel.



Commentaires de la collectivité :

Dans le cadre de la rénovation de son système d'assainissement, le corps de ferme étant classé en zone agricole, il n'est pas nécessaire que les parcelles destinées à accueillir le nouveau dispositif soient classées en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité, et n'a pas de remarque supplémentaire à formuler.

Observation 66

MAYOU-MARAVIX Régis

Monsieur MAYOU-MARAVIX possède une parcelle E 1115 (renommée E 1122 sur le cadastre) à GER. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.





Commentaires de la collectivité :

Secteur identifié en dehors de toute zone urbaine au regard de sa situation et son niveau de desserte (assainissement autonome et éloignement au bourg).

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué et située dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi.

Observation 67

PEDEBIDEAU Jean-Bernard

Le pétitionnaire a son activité agricole sur les parcelles B713, 714, 715, 716.

Il souhaite le classement de ces parcelles en Aa pour l'activité agricole, travaux agricoles, etc…et en Na pour l'activité de transport, location matériel, etc…

Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine.

Le classement en zone agricole s'il ne permet pas l'extension des constructions existantes, ne remet pas pour autant en cause l'activité existante.

L'emprise demandée ne peut être qualifiée de STECAL au regard de la superficie demandée. Une extension de la zone UC qui autorise « Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat », ainsi que « Les constructions nouvelles à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles soient nécessaires à une activité existante à la date d'approbation du PLUi et située sur la même unité foncière que l'activité existante ou en extension d'un entrepôt existant » au droit de l'emprise existante pourrait être envisagée.

GER



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur reconnaît l'importance à préserver l'outil de travail dans le monde agricole, voire le développer. La proposition d'extension de la zone UC ne répond pas aux attentes de monsieur Pedebidau car elle ne protège pas ses activités (contact 12/07/2022).

La Chambre d'Agriculture (contact 5/07/2022) précise que les activités de prestations de travaux agricoles ne sont pas considérés comme activité agricole.

Le commissaire enquêteur ***recommande*** *d'adapter le classement du zonage en cohérence avec ses activités : le classement en zone Na de son activité transport et prestation de services semble adapté. Il faudra regarder attentivement si le zonage Na permettra d'englober également l'activité plus dédiée au secteur agricole (silo), ou s'il faudra rajouter un zonage Aa.*

Observation 68

PEDEBIDAU Michel

Monsieur PEDEBIDAU Michel a une parcelle B 656 à GER. Il avait déposé une DP 06423820 P0069 qui a fait l'objet d'un recours préfectoral. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée, en extension d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités n'autorisant pas de nouvelles constructions d'habitation.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur 2 côtés (1er critère d'exception retenu par le CE) et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée. Cependant, elle est située sur une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice du PLUi (2ème critère d'exception retenu par le CE) et de ce fait ne peut être éligible.

De plus, elle est située sur une zone classée Nh pour freiner l'étalement urbain.

Observation 69

PEDEBIDAU Michel

Monsieur PEDEBIDAU a une parcelle C 681 et une partie de parcelle C 682 sur GER classées en UB. Il souhaite augmenter la surface constructible de la partie de parcelle C 682 pour y faire un lot à bâtir.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de zone urbaine (en profondeur) générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020. Pour autant la demande permet un alignement à l'emprise de la construction située au sud.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

GER

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur plus de 2 côtés (1er critère d'exception retenu par le CE) et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée. Cependant, elle est située sur une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice du PLUi (2ème critère d'exception retenu par le CE) et de ce fait ne peut être éligible.

Observation 70

PEYROU Jacques

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B 1470 à GER, en partie constructible. Il souhaite élargir la zone constructible en limite de la parcelle C 1389.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de zone urbaine (en profondeur) générant de la consommation d'espace. Parcelle non déclarée au RPG2020.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur plus de 2 côtés (1er critère d'exception retenu par le CE) et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée. Cependant, elle est située sur une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice du PLUi (2ème critère d'exception retenu par le CE) et de ce fait ne peut être éligible.

Observation 71

PEYROUS Simone et Robert

Les pétitionnaires souhaitent le maintien de la constructibilité sur la parcelle C 1096 et 1097 à GER. Ils font remarquer qu'une DP a été accordée sur la parcelle C1098.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de zone urbaine générant de la consommation d'espace.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

La déclaration préalable de division (si cette dernière a bien été effectuée) « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine et située dans une commune dépassant de 35 le nombre de logements éligibles au PLUi.

Observation 72

PILLOT Alain et Aline

Mr et madame PILLOT habitent au fond de la parcelle C 1654 à GER. Ils viennent de demander la prolongation du CU 064238 20 P0062.

Les pétitionnaires souhaitent qu'une partie de cette parcelle soit constructible devant leur maison.

GER



Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de zone urbaine générant de la consommation d'espace. Parcelle non déclarée au RPG2020.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine et située dans une commune dépassant de 35 le nombre de logements éligibles au PLUi.

Observation 73

PONCHOU-GUILHARLOT Yves

Cette personne est en indivision sur les parcelles C 640, 641 et 642 d'une part, et C1583, 1585, 1586 et 1766 d'autre part. Il souhaitait des renseignements par rapport à un problème de succession.
Hors périmètre de l'enquête publique.
Commentaires de la collectivité :
L'observation ne relève du PLUi

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a reçu cette personne et lui a expliqué que sa demande de renseignements ne pouvait être traitée dans le cadre de l'enquête publique.

Observation 74

PUCHEU Pascal

Le pétitionnaire possède un corps de ferme sur la parcelle C 322 à GER. Il souhaite que la grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation. Fig A



Fig A



Fig B

Commentaires de la collectivité :
Bâtiments identifiés classés en zone A.
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
La grange est située au sein d'un périmètre de bâtiments agricoles (stockage et porcherie) liés à une exploitation de polyculture élevage (source CA), fig B, ce qui apparait non compatible avec les orientations du PADD.
En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale du bâtiment.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a rencontré monsieur PUCHEU le 6 juillet 2022. Il a pu constater la présence d'un élevage de porcs. Fig C
La grange revêt une qualité patrimoniale. Un changement de destination pourrait être proposé lors de la cessation de l'activité agricole.



Fig C



Fig D



Fig E

GER

Observation E19

SANCHO Thierry

Monsieur SANCHO a un chêne centenaire sur sa propriété à GER cadastrée A771. Il souhaite que cet arbre fasse l'objet d'un classement.



Commentaires de la collectivité :

Au titre de l'article L151-23 du CU, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur souligne la pertinence de la demande et ***est favorable à*** *la protection de ce chêne centenaire par l'application de l'article L151-23 du CU.*

Observation 75, E20, 1 document annexé au registre de GER

TASTET Jean

Le pétitionnaire émet plusieurs observations sur le règlement écrit et joint des pièces.

Pièce 1 : Observations générales- zones UA et UB

Aspect extérieur des toitures toutes zones

Toitures pentes :

- les toitures devront avoir plusieurs pans sur au moins 70% de leur emprise au sol, le reste éventuellement en toit terrasse
- la pente des coyaux sera inférieure à 70%
- les toitures des garages, les abris, extensions et annexes pourront avoir une pente plus faible, ou en terrasse

Toitures matériaux :

Les matériaux doivent être en ardoise naturelle ou ciment, ou composite et d'aspect similaire, ou en tuile plate béton.

Toitures couleurs :

- les couvertures d'habitation auront une teinte uniforme ardoise.
- les couvertures des garages, abris, extensions et annexes auront une teinte uniforme dans les tons : ardoise, zinc, cuivre et aluminium.
- les couvertures des vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20m° d'emprise au sol seront de couleur identique à l'habitation ou à l'annexe.

Des photos d'erreurs à ne pas reproduire sont annexées.

Commentaires de la collectivité :

La définition du règlement écrit est issue d'un travail en atelier réalisé entre élus sur la base d'analyse d'exemples et contre-exemples observés sur le territoire.

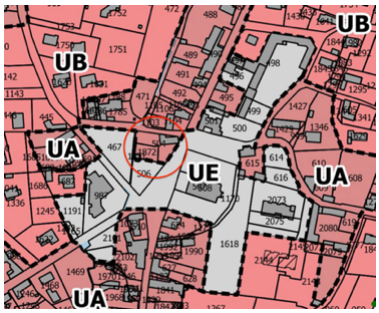
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Il salue néanmoins l'intérêt et les propositions du pétitionnaire.

Pièce 2 :

Suite aux démolitions de la bascule et de l'atelier de la maison Grimaud, monsieur Tastet propose de poursuivre l'agrandissement de la place communale en démolissant le bâti sur les parcelles OC 504 et OC 1871. Il propose donc la création d'un emplacement réservé sur les parcelles OC 504, 1871 et 1872 comprenant la maison Mandau.

GER



Commentaires de la collectivité :
Après échange avec la commune, cette dernière ne voit pas la nécessité d'agrandir la place communale.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Pièce 3 : Alignement de voirie et chemin piéton
Monsieur TASTET propose de créer un emplacement réservé sur la parcelle 0C 514 pour un alignement de voirie et la réalisation d'un cheminement piéton (trottoir étroit à cet endroit)



Commentaires de la collectivité :
Après échange avec la commune, il s'avère que le carrefour est actuellement en cours de réaménagement et ne nécessite pas la mise en place d'un ER.
Avis du commissaire enquêteur
L'observation est pertinente, touchant à la sécurité des piétons. Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Pièce 4 : cheminement piéton depuis la maison intergénérationnelle
Monsieur TASTET propose un cheminement piéton depuis le chemin de Badie au Nord, vers le chemin de Pasquinet au Sud. Il suggère 2 variantes :
- soit l'aménagement du chemin dit de Darré Barrère
- soit la création d'un cheminement traversant les parcelles C 2181 et 2184



Commentaires de la collectivité :
Après échange avec la commune, des réflexions ont été menées et des travaux sont déjà en cours concernant la création de cheminements doux dans le village
Avis du commissaire enquêteur
L'observation est pertinente, touchant à la sécurité des piétons et à des cheminements doux. Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Observation 76
TINTET-SALETIS Michel
Propriétaires de la parcelle C2035 concernée par l'OAP GER B, ils découvrent le projet. Ils souhaitent 2 lots constructibles sur cette parcelle pour leurs enfants.

GER



Commentaires de la collectivité :
Dans le cadre de l'OAP définie, cette parcelle est identifiée en zone privilégiée pour l'implantation de bâti groupé ou collectif, la proximité du Lys Daban à l'Est nécessitant le maintien d'une zone tampon.
Au regard de sa situation, à proximité immédiate de l'école, ce secteur a été choisi pour permettre une diversification des formes urbaines et de l'offre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Le CE donnera le même avis que celui donné à l'observation n°54 de madame ESQUERRE : L'OAP, ou l'aménagement programmé de l'ensemble des parcelles, ne peut être scindé, au risque de diminuer l'objectif de densité de population. Et cet objectif est déjà légèrement en deçà de la densification souhaitée sur la commune de Ger.

Observation 77

TINTET-SALETIS Michel

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle C580 à GER. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur classé en zone N afin de maintenir une zone tampon de part et d'autre du Lys Daban afin de « garantir le maintien d'espaces de nature dans les bourgs […] afin de préserver des perméabilités entre et au sein des espaces urbains, favorables au maintien voire à la restauration de connexions écologiques ».
Secteur situé en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
En outre, incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine et située dans une commune dépassant de 35 le nombre de logements éligibles au PLUi.

Observation 78

TIRALOCHE Georges

Le pétitionnaire souhaite la parcelle C 456 à GER soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020 et favorisant un développement linéaire.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine et située dans une commune dépassant de 35 le nombre de logements éligibles au PLUi.

GER

Observation 79

TRILHE-METEYER Auguste

Le pétitionnaire souhaite avoir une partie constructible de la parcelle B1725 (ancienne B1636) à GER. Fig AB

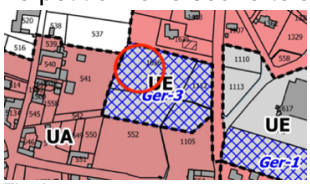


Fig A



Fig B

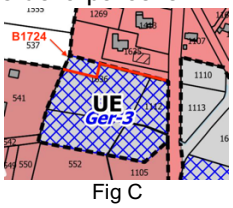


Fig C

Commentaires de la collectivité :

Au regard de sa localisation, dans le bourg et à proximité de la salle des sports, cette parcelle a été identifiée en ER afin de permettre la création d'équipements sportifs venant compléter l'offre existante.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. De plus, l'ajout d'un lot constructible est incompatible avec les projections du nombre de logements attendus sur la commune, en dépassement de 35 par rapport à l'objectif du SCOT. Le CE constate que le périmètre de la zone GER3 empiète sur la parcelle B1724. Le commissaire enquêteur ***recommande*** *de modifier le zonage de GER3 et de le ramener à la limite de la parcelle B1724. Fig C*

GOMER

Observation C7

BARDE Benoit

Monsieur et madame BARDE habitent sur la parcelle B176 et 180 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison et une piscine, qui ne sont pas le siège d'une exploitation agricole.

Ils proposent de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.

Commentaires de la collectivité :

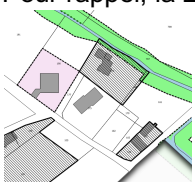
En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques. Or le secteur concerné en compte moins de 5.

A noter en outre la proximité avec le cours d'eau s'écoulant au Nord.

Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle de monsieur BARDE est insérée dans un regroupement de 5 maisons, ne rentrant pas dans les critères d'attribution à une zone Nh.

Observation C8

BASTIE Philippe

Monsieur BASTIE habite sur la parcelle 159 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Il signale qu'il n'est pas agriculteur. Il relève que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, il ne voit pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.

Il propose de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.

Commentaires de la collectivité :

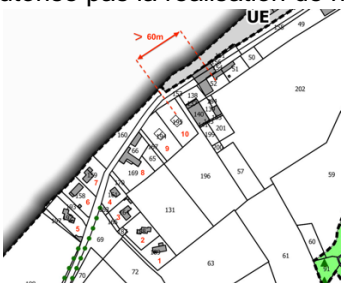
En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques.

Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.





Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est allé contrôler sur place et a relevé un habitat groupé composé de 10 maisons. La maison du corps de ferme (B52) est à plus de 60 mètres de la première maison.

Ce quartier ne remplit pas les conditions définies dans le PADD (12 logements) pour être éligible à un classement en Nh.

GOMER

Observation C9, E21

CARPENTIER Adrien

Monsieur et madame CARPENTIER habitent sur la parcelle A422 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.

Ils proposent que le PLUI laisse une bande de parcelle à urbaniser de 30 à 50m de part et d'autre de la rue du Bois pour densifier.

Ils souhaitent changer de zonage en Nh afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur, et de créer notamment un petit logement attenant pour leurs parents.

Commentaires de la collectivité :

En zone agricole sont autorisées :

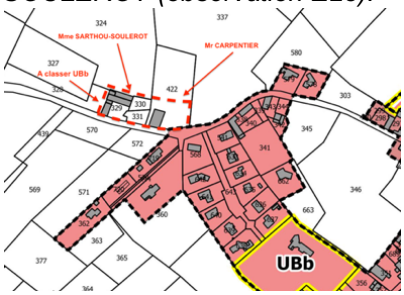
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques. Ce classement n'est donc pas compatible avec la demande et n'autoriserait pas la création d'un nouveau logement.

Avis du commissaire enquêteur

La propriété de monsieur CARPENTIER est située à moins de 50 mètres des constructions situées en zone urbaine. Le commissaire enquêteur est favorable à une extension de la zone UBb pour intégrer la construction du pétitionnaire située sur une partie de la parcelle A422.

Cet avis permet d'être en cohérence avec la réponse apportée par la collectivité à madame SARTHOU-SOULEROT (observation E23).



Observation C10

DOLINSKI-BIET

Monsieur et madame DOLINSKI-BIET habitent sur la parcelle B189 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison et une piscine, qui ne sont pas le siège d'une exploitation agricole.

Ils proposent de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.

Commentaires de la collectivité :

En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques.

Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est allé contrôler sur place et a relevé un habitat groupé composé de 10 maisons. La maison du corps de ferme (B52) est à plus de 60 mètres de la première maison.

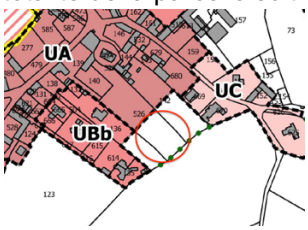
Ce quartier ne remplit pas les conditions définies dans le PADD (12 logements) pour être éligible à un classement en Nh. Se reporter à figure détail monsieur BASTIE.

GOMER

Observation 80

DOMECQ Frédéricq

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle 526 à GOMER classée partiellement en UA. Il souhaite que la totalité de la parcelle soit constructible.





Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine et générant de la consommation d'espace. La délimitation de la zone UA s'appuie sur l'enveloppe urbaine existante. Ce secteur est concerné par la présence de bâtiments agricoles avec périmètres de réciprocité.

Avis du commissaire enquêteur

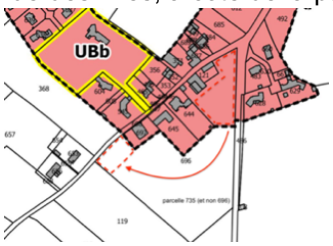
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension du tissu urbain constitué.

Selon renseignement pris auprès de la mairie, il semblerait qu'il n'y ait plus d'activité agricole imposant un périmètre de réciprocité.

Observation 81

MINVIELLE Christine et Jean-Marc

Les pétitionnaires souhaitent diminuer la surface constructible de la parcelle A 735 à GOMER (ancienne 696 sur carte graphique). En contrepartie, ils demandent 2 lots constructibles sur cette même parcelle, mais côté rue des Prés, à côté de la parcelle 697.





Commentaires de la collectivité :

Le report de constructibilité tel que proposé entrainerait une extension linéaire générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Le CE estime que le zonage urbanisable actuel sur la parcelle A735p permet de satisfaire à la construction de 1, voire 2 maisons.

Observation 82, 83

MONGE Jean

Monsieur MONGE est propriétaire des parcelles B49 et 50 à GOMER. L'ancien maire avait conditionné la constructibilité de ces parcelles si monsieur MONGE démolissait les bâtiments implantés dessus.

Le propriétaire a démoli ces bâtiments depuis 10 ans et demande la constructibilité de ces parcelles.



Commentaires de la collectivité :

Secteur classé en zone agricole car ne présentant pas les caractéristiques d'une zone urbaine. Cette demande n'est rattachée à aucune zone urbaine.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La demande est incompatible avec les orientations du PADD et l'urbanisation en linéarité est proscrite par le SCOT.

GOMER

Observation E22

MOUNICOU Stéphanie/ FREDE Xavier

Les pétitionnaires habitent sur la parcelle 188 à GOMER. Ils font remarquer qu'ils sont situés dans un hameau constitué de 12 maisons. Souhaitant conserver la possibilité de faire évoluer leur maison (agrandissement, piscine, annexe, garage, etc..) ils demandent que leur parcelle soit classée en NH.

Commentaires de la collectivité :

En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques.

Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est allé contrôler sur place et a relevé un habitat groupé composé de 10 maisons. La maison du corps de ferme (B52) est à plus de 60 mètres de la première maison.

Ce quartier ne remplit pas les conditions définies dans le PADD (12 logements) pour être éligible à un classement en Nh.

Se reporter à figure détail monsieur BASTIE.

Observation C5, C13

PARDIMENE bernard

Monsieur PARDIMENE habite sur les parcelles B 104, 106, 107, 126, 127 à GOMER. Elles sont classées A sur le PLUI. Il signale qu'il n'est pas agriculteur. Il relève que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, il ne voit pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.

Il signale également la présence d'une ancienne maison d'habitation sur les parcelles, qui finira à l'état de ruine. En étant classée A, il ne pourra pas la rénover.

Il propose de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.

Commentaires de la collectivité :

En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques. Or le secteur concerné en compte moins de 5. Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle de monsieur PARDIMENE est insérée dans un regroupement de 5 maisons, ne rentrant pas dans les critères d'attribution à une zone Nh.

Observation 84

PENOUILH Annick et Jean-Marie

Les pétitionnaires sont propriétaires des parcelles A 345 et A 663 à GOMER. Ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles. Fig A

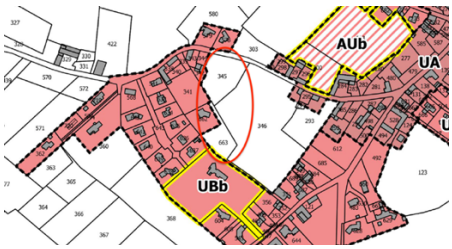


Fig A



Fig B



Fig C

GOMER

Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de la zone urbaine et générant de la consommation d'espace sur des parcelles pour partie déclarées au RPG2020 (p345).

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que :

- *la parcelle A345 est urbanisée sur 2 côtés : un côté avec une maison, un 2ème côté avec une parcelle urbanisable. De plus, cette parcelle comporte un 3ème côté en façade directement sur le domaine public, et le 4ème côté qui jouxte une voie qui dessert la maison sur la parcelle 662. Elle est à usage de pelouse. Fig B*
- *la parcelle A663 est urbanisée sur 2 côtés. Elle est à usage de pelouse. Fig C*

Ces 2 parcelles pourraient être éligibles à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE). Cependant, elles sont situées sur une commune qui tangeante le nombre de logements admissibles sur l'exercice de ce PLUi (22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 22 logements projetés par le PLUi).

Si une OAP ne se réalise pas sur la commune (réserve du CE, se reporter à l'avis du commissaire enquêteur sur les réponses des Communes), cela aurait pour effet de diminuer le nombre de logements initialement prévus dans le PLUi. Les 2 parcelles A 345 et A 663 pourraient être éligibles à l'urbanisation.

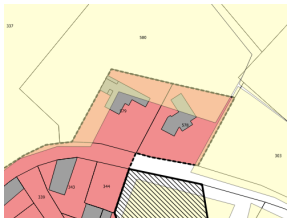
De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ces 2 parcelles pourrait permettre de trouver une solution de débloquage à l'enclavement de la parcelle A341. Le commissaire enquêteur ***recommande*** *une OAP comprenant les parcelles A341, 345 et 663 permettant une organisation de l'aménagement et une meilleure densification.*

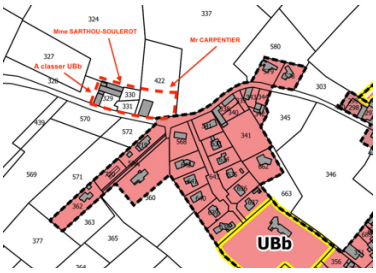
Observation E23, C14

SARTHOU-SOULEROT Delphine

La pétitionnaire dépose une observation concernant le classement en A des parcelles A329, 330 et 331 à GOMER. Elle fait remarquer que la propriété est reliée au tout à l'égout, avec tous les réseaux existants.
Elle ne comprend pas ce classement, du moment que les parcelles A578 et A579 sont dans la zone UA alors que ce ne sont pas des habitations, mais du bâti de stockage agricole.
Elle met en avant que les contraintes du classement en A, l'empêchant de créer un petit logement pour loger ses proches. Elle demande donc le classement en zone UBb, voire en UC.







Commentaires de la collectivité :
Parcelles classées en A mais situées à proximité d'une zone urbaine
Pour précision, les parcelles A578 et A579 citées sont occupées par des maisons d'habitation et non des bâtiments de stockage agricole.
Les parcelles étant bâties et occupées par des maisons d'habitation avec une distance de moins de 50°m avec les constructions situées en zone urbaine, une extension de la zone UBb peut être envisagée pour intégrer les constructions situées sur les parcelles A422 et A329, 330 et 331.

Avis du commissaire enquêteur

La propriété de madame SARTHOU-SOULEROT *est située à moins de 50 mètres des constructions situées en zone urbaine. Le commissaire enquêteur* ***est favorable à ce*** *que la propriété de madame SARTHOU-SOULEROT puisse être intégrée dans une extension de la zone UBb, ainsi que la parcelle de monsieur CARPENTIER (*A422*).*

Observation C11

SCI LE LAMA PER GOUA

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle B194 à GOMER. Une habitation est en cours de construction. La parcelle est classée A alors que la SCI n'a aucun objet agricole.
Les règles de ce zonage sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs.
Ils souhaitent un changement de zonage en Nh afin de faire évoluer leur bien.

GOMER

Commentaires de la collectivité :

En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques.

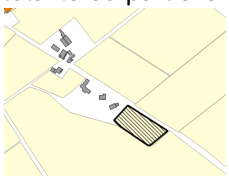
Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est allé contrôler sur place et a relevé un habitat groupé composé de 10 maisons.
La maison du corps de ferme (B52) est à plus de 60 mètres de la première maison.
Ce quartier ne remplit pas les conditions définies dans le PADD (12 logements) pour être éligible à un classement en Nh.
Se reporter à figure détail monsieur BASTIE.

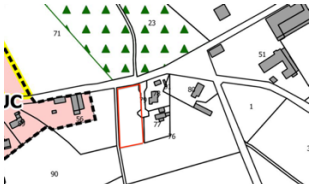
HOURS

Observation E25
BAYLACQ Laurent
Monsieur BAYLACQ souhaite que sa parcelle ZD 67 à HOURS soit reclassée en zone constructible, soit en totalité ou partiellement. Il souhaite construire au village et s'occuper de son père.

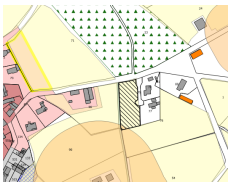


Commentaires de la collectivité :
(Pas de parcelle ZD67 sur Livron mais parcelle ZD67 sur Hours mais n'est pas au village…)
Secteur isolé générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Hours au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 15 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué et située dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi.

Observation 85, 86
CAZASSUS Benoit
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZC 76 à HOURS. Il relève que le classement en zone A a été fait sans le concerter. Il rappelle l'historique depuis 1992. Deux maisons ont été construites sur les parcelles 77 et 78 en 2002, avec la voirie et les réseaux dans l'impasse. La demande d'urbanisation des 2 autres lots n'a pu aboutir car la parcelle était classée en zone ND. Depuis cette zone ND a été déclassée.
Monsieur CAZASSUS demande l'intégration de la partie de parcelle ZC76 dans la zone UC du PLUI.
En tant qu'administré, il s'interroge sur le choix de la commune sur un projet de lotissement La Salette, alors qu'il y a des terrains communaux ailleurs.







Commentaires de la collectivité :
Demande située à proximité d'une zone urbaine mais déconnectée du bourg par la présence d'un écoulement temporaire.
Proximité d'exploitation agricole avec périmètres de réciprocité et demande générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Hours au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 15 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Le CE constate que la parcelle avait fait l'objet d'un classement ND pour le moins peu cohérent. Le pétitionnaire a hérité de cette situation et d'un classement partiel à l'époque en zone constructible des parcelles 77 et 78. Une partie de la parcelle 56 n'a pas été urbanisée depuis. Aujourd'hui, la parcelle ZC 76 se retrouve isolée et en dehors du tissu urbain constitué, de ce fait incompatible avec les orientations du PADD. De plus elle est située dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi.

HOURS

Observation 87
LABAN Armand
Monsieur LABAN conteste la zone AUc à HOURS avec les coûts que cela va engendrer pour la commune.
Il propose plutôt d'urbaniser le long des routes, où les réseaux sont existants.
Commentaires de la collectivité :
L'urbanisation linéaire n'est pas compatible avec les orientations du SCoT (« Travailler à meilleure organisation et maîtrise du développement urbain » DOO du SCoT). En effet, ce type d'urbanisation favorise notamment une consommation excessive de l'espace avec un impact fort sur l'agriculture.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Observation 88
LABAN Armand
Monsieur LABAN est propriétaire de la parcelle ZE36 à HOURS. Il souhaite détacher 2 lots, et demande le classement de cette parcelle en constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Hours au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 15 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est complètement en dehors du tissu urbain constitué et située dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi.

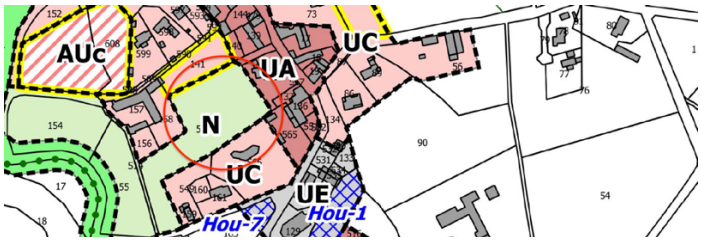
Observation 89
LAGAU-LACROUTS Corine
La pétitionnaire est propriétaire de la parcelle A254 à HOURS qui est classée partiellement en UC. Elle souhaite que la totalité de la parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace et privilégiant un développement linéaire.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Hours au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 15 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle est en extension du tissu urbain constitué et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur l'exercice de ce PLUi.

HOURS

Observation 90
SARTHOU-CAMI Michel
Le pétitionnaire s'interroge pourquoi la parcelle 519 (A 550 sur cadastre) sur HOURS qui était constructible est passée en zone N, d'autant plus qu'il est propriétaire de la parcelle 141 voisine, présentant les mêmes caractéristiques, et qui est constructible.
Il souhaite que cette parcelle reste constructible.





Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
Le choix des zones de développement s'est appuyé sur une étude sur l'aménagement global du village réalisé par le CAUE.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Hours au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 15 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle est urbanisée des 3 côtés, avec le dernier côté présentant une zone urbanisable, et est ainsi qualifiée de dent creuse. Son emplacement central au bourg en fait une parcelle présentant un potentiel urbanisable indéniable qui devra être intégré dans la prochaine réflexion de l'aménagement de la commune.

LIMENDOUS

Observation 91
AFFRE et monsieur DAVANTES
Les pétitionnaires souhaitent le maintien de la constructibilité sur une partie de la parcelle ZC 35 à LIMENDOUS.



Commentaires de la collectivité :
Demande située entre la RD817 et l'A64, au sein d'une zone naturelle boisée identifiée au titre du L.151-23 du CU.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces et linéaires boisés
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué, sur une zone N boisée et située dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi.

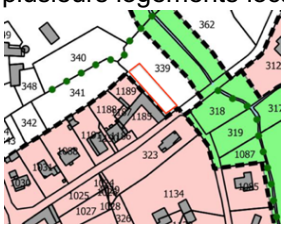
Observation 92
ARTIGUSSE Bernard
Monsieur ARTIGUSSE est éleveur bovin et polyculteur. Il cultive les parcelles B290 et A737 à LIMENDOUS : prairie/ orge/maïs. Il souhaite que ces parcelles soient classées en A pour faire évoluer son exploitation agricole.

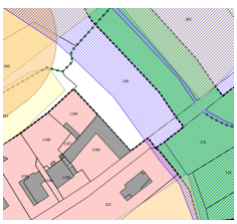




Commentaires de la collectivité :
Pour rappel, le classement en zone Nce n'empêche pas l'usage agricole des terres mais uniquement la construction de bâtiments.
La parcelle au Nord (A737) se situe à proximité immédiate du Luy de France et est partiellement identifiée en zone inondable dans l'AZI ; dès lors, le classement en zone Nce apparaît compatible avec les orientations du PADD : « Créer des espaces tampons le long des cours d'eau permanents » et « Prise en compte des champs d'expansion des crues ».
La parcelle au Sud se situe au sein d'une continuité écologique de la trame verte (coteau boisé) ; dès lors le classement en zone Nce apparaît compatible avec les orientations du PADD : « Garantir la protection des entités naturelles remarquables qui structurent le territoire » et « Préserver les espaces et linéaires boisés ».
Avis du commissaire enquêteur
La parcelle A737 est contrainte avec le cours d'eau du Luy de France.
Afin de pérériser et développer l'exploitation, *le commissaire enquêteur* ***recommande*** *soit de modifier le zonage de la parcelle B290 en zone A, soit de faire évoluer le règlement Nce, et de permettre l'installation de cabanes mobiles pour volailles ou cochons. Cette modification du règlement intéresserait le Territoire, compte tenu de l'évolution de l'agriculture.*

Observation E24
BAYON Anthony
Monsieur BAYON souhaite la constructibilité de la partie de parcelle A339 dans la perspective d'un ou plusieurs logements locatifs.





LIMENDOUS

Commentaires de la collectivité :
Secteur d'extension urbaine générant de la consommation d'espace et se rapprochant de la zone inondable identifiée dans l'AZI.
Compatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Limendous au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 19 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

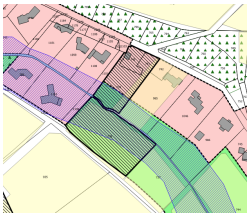
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Le projet n'est pas suffisamment défini. Cette parcelle est en extension du tissu urbain.

Observation C3

COUPAU Jean-Joël

Monsieur COUPAU est propriétaire de la parcelle A738 à LIMENDOUS. Il demande le classement de cette parcelle en zone constructible.





Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020. Parcelle située en bordure du Luy de France, classée en zone de préservation des continuités écologiques en compatibilité avec le PADD (« Créer des espaces tampon le long des cours d'eau permanents, notamment au niveau de ceux présentant des enjeux en termes de trame bleue dont les principaux sont l'Ousse, l'Ayguelongue, le Gabas et le Luy de France », « Préserver les zones humides et les abords des cours d'eau les plus sensibles (l'Ousse, l'Ayguelongue, le Luys de France et le Gabas) qui jouent un rôle important dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau »).
En outre, parcelle pour partie impactée par la zone inondable identifiée dans l'AZI.

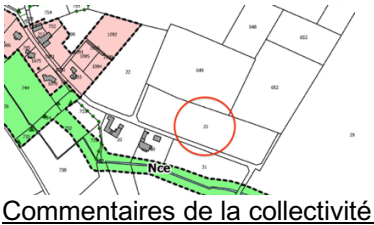
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué et sur une zone sensible au risque inondation.

Observation 93

COURCET Lydie

La pétitionnaire est propriétaire d'une parcelle ZD 21 à LIMENDOUS. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
Parcelle déconnectée de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué et en linéarité d'urbanisation, contraire aux prescriptions du SCOT.

LIMENDOUS

Observation 94
FAUCOGNEY Arlette
La pétitionnaire souhaite que la parcelle ZC 86 sur LIMENDOUS devienne constructible. La parcelle est viabilisée et l'étude de sol faite.



Commentaires de la collectivité :
Parcelle située en dehors de toute zone urbaine délimitée, située entre la RD817 et l'A64
Identifiée en zone naturelle au regard de son environnement boisé
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué et sur une zone classée N.

Observation 95
LAHORE Jérôme
Le pétitionnaire a une DP 064 343 20P0002 validée le 1/9/2020. Les parcelles B876 et 879 à LIMENDOUS concernées par cette DP viennent d'être classées en A.
Monsieur LAHORE souhaite savoir si cette DP est toujours valide et jusqu'à quand peut-il construire.



Commentaires de la collectivité :
Parcelle déconnectée de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Avis du commissaire enquêteur
*Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La déclaration préalable de division « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.*
Pour autant, la DP n'impliquera pas un changement de zonage sur un secteur éloigné du tissu urbain.

Observation 96
LAHORE Christian
Le pétitionnaire a une DP 064 343 20P0005 validée le 23/7/2020. La parcelle B933 à LIMENDOUS concernée par cette DP vient d'être classée en A.
Monsieur LAHORE Christian souhaite savoir si cette DP est toujours valide et jusqu'à quand peut-il construire.



Commentaires de la collectivité :
Parcelle déconnectée de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Le CE rappelle son argumentation faite à monsieur LAHORE Jérome plus haut.

LIMENDOUS

Observation 97

LUNEL Jacques

Mr et Mme LUNEL sont propriétaires de la parcelle ZB8 à LIMENDOUS. Ils ont déposé un PC 06434322P0004 pour un garage de 44m°, sans eau, électricité. Ils demandent que la parcelle soit constructible dans le cas où le PC serait refusé.



Commentaires de la collectivité :

Parcelle en extension générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020
Située entre l'Ayguelongue, cours d'eau identifié sous pression, et l'A64.
Pour partie concernée par la zone de bruit liée à l'A64.
Incompatible avec les orientations du PADD : « Créer des espaces tampons le long des cours d'eau permanents notamment au niveau de ceux présentant des enjeux en termes de trame bleue dont les principaux sont l'Ousse, l'Ayguelongue, le Gabas et le Luy de France », « Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances »

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine et sur une zone sensible (bruit, eau).

Observation 98

PEDEBIDAU Michel et Jean-Bernard

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle ZB 7 à LIMENDOUS. Cette parcelle a fait l'objet d'un jugement d'expropriation en 2013 pour le projet de ZAC à NOUSTY.
Lors de la succession familiale, les droits de mutation de la parcelle ont été valorisés en UY.
La parcelle ayant été déclassée en agricole, les consorts PEDEBIDAU souhaitent qu'elle redevienne constructible.



Commentaires de la collectivité :

Parcelle en extension générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020
Située entre l'Ayguelongue, cours d'eau identifié sous pression, et l'A64.
Pour partie concernée par la zone de bruit liée à l'A64.
Incompatible avec les orientations du PADD : « Créer des espaces tampons le long des cours d'eau permanents notamment au niveau de ceux présentant des enjeux en termes de trame bleue dont les principaux sont l'Ousse, l'Ayguelongue, le Gabas et le Luy de France », « Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances »

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle, comme la ZB8 plus haut, est en extension urbaine et sur une zone sensible (bruit, eau).

Observation 99

PEDEBIDAU Michel et Jean-Bernard

Les pétitionnaires habitent dans un corps de ferme et une maison attenante sur la parcelle ZB 19 à LIMENDOUS. Ils souhaitent que ces bâtiments, ainsi que la grange avec métairie fassent l'objet d'un changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 2° du CU pour faire des gîtes.



LIMENDOUS

Commentaires de la collectivité :
Corps de ferme classé en zone A, situé à proximité de l'A64 et concerné par la zone de bruit afférente
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Classement paraissant incompatible avec les orientations du PADD : « Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances »
En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La situation des bâtiments à proximité de l'autoroute rend peu compatible un changement de destination à usage d'habitation.

Observation 100
PRADES Philippe
Monsieur PRADES souhaite que les parcelles B 275,276,277,278 à LIMENDOUS soient constructibles.

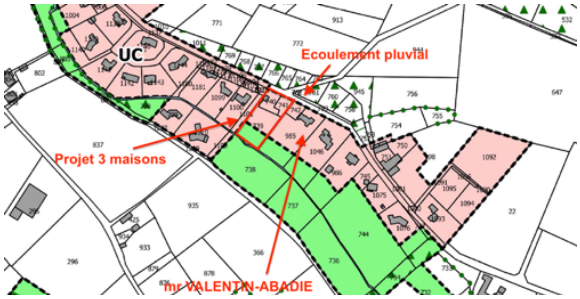




Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension en entrée de bourg ne générant pas de consommation d'espace car jardin d'agrément de la construction
Secteur toutefois situé à proximité d'exploitations agricoles mais absence de périmètre de réciprocité (source CA)
Nécessité d'intégrer les bâtiments situés sur la parcelle 272 pour rattacher à la zone urbaine délimitée
Compatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Limendous au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 19 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine et sur une commune en excédent de logements prévisionnels sur le PLUi.

Observation 101
VALENTIN-ABADIE Sébastien
Le pétitionnaire habite sur les parcelles A 742/985. Un projet de trois maisons sur des lots de 651m°, 742m°et 1298m°(dont 510m° constructibles) sur les parcelles A 739-740 et 741 à LIMENDOUS devrait se réaliser à côté de sa propriété (DP 064 343 22 P0002). Il interroge :
- pourquoi créer de la proximité en dehors des centres bourgs et des zones urbaines ?
- est-ce que les futurs propriétaires auront l'obligation de créer des parkings de midi ?(…)
- comment un assainissement individuel est-il acceptable sur de si petites surfaces ?
- les contraintes de l'assainissement rendraient impossible de planter des arbres, en incohérence avec le respect de la biodiversité
- comment un terrain classé en zone naturelle a t'il pu être entièrement déboisé ?
- qu'en est-il du respect de la trame verte et bleue du Luy de France ?
- pourquoi densifier dans une zone de campagne ?
- pourquoi le maire n'a t'il pas refusé ce découpage ?
- qu'en est-il du pluvial ? Ces terrains sont inondables depuis les parcelles situées de l'autre côté de la route (…)
- l'assainissement des eaux pluviales est-il cohérent avec de si petites parcelles ?

LIMENDOUS



Commentaires de la collectivité :
Autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi qui a reçu un avis favorable de l'ensemble des gestionnaires de réseaux.
Les impacts cités sont issus des limites réglementaires associées au document d'urbanisme en vigueur (carte communale)
Le PLUi vise, en compatibilité avec les orientations du PADD à mieux intégrer les problématiques citées (renvoi au schéma des eaux pluviales dans le règlement écrit, mise en place d'une zone NCe au droit du Luy de France, protection des boisements rivulaires existants via des dispositions réglementaires spécifiques, …)

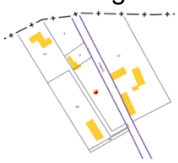
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur regrette que l'ancien document d'urbanisme soit si permissif. Il s'agit d'un cas où la consommation de l'espace a été optimisée au maximum, au détriment d'une cohérence d'intégration dans le tissu urbain, du stationnement des véhicules sur cette zone, ect…
Le CE s'interroge sur l'adéquation avec l'assainissement des eaux pluviales.
L'application du sursis à statuer aurait certainement pu éviter une telle anomalie urbaine.
Mais le commissaire enquêteur relève que sur le territoire se trouve d'autres situations inverses où des maisons ont été construites sur de très grandes parcelle, supérieures à 2000m°, ayant un fort impact sur la consommation de l'espace.
Le PLUi va éviter ces « errements » avec une densification plus cohérente tenant compte de l'armature territoriale. Cependant, le commissaire enquêteur estime que cette densification aurait pu être légèrement augmentée, tout en restant acceptable.

LIVRON

Observation 102
BARADAT Martine / MARCIANO Thierry
La pétitionnaire possède une parcelle ZD 4 sur LIVRON. Elle envisage d'acheter la maison sise sur la parcelle ZD 3, de la démolir et de la reconstruire.
Elle souhaite agrandir son projet, de reconstruction et l'implanter à cheval sur les parcelles ZD 3 et ZD 4.
Les pétitionnaires désirent connaître les règles qui s'appliqueront dans cette configuration.





Commentaires de la collectivité :
Le règlement de la zone N n'autorise pas le projet envisagé, seuls sont autorisés :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans les zones N, Nh et Na,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante dans les zones N, Nh, Na,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme dans toutes les zones.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité et n'a pas de remarque complémentaire à apporter.

Observation E26, E27
Monsieur X
Observation déposée 2 fois sur le site en anonyme.
Ces personnes habitent sur les parcelles 544 et 548 à LIVRON. Ils possèdent 2 parcelles, 546 et 550 inconstructibles avec le PPRI qu'ils ont contesté.
Ils ne comprennent pas les motifs qui conduisent à rendre inconstructibles ces parcelles, du moment qu'elles n'ont jamais été inondées. Ils le comprennent encore moins, au vu des constructions réalisées en bordure du cours d'eau.
Commentaires de la collectivité :
Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. L'enquête publique du présent PLUi ne peut s'interférer dans les conclusions et décisions prises dans le cadre du PPRI de la commune.

Observation 103, 104
CASTAGNEDE Sandra/ Sabrina
Les pétitionnaires font remarquer que la parcelle ZK 3 sur LIVRON (indivision avec CASTAGNEDE Sabrina) était entièrement constructible. Elles souhaitent que cette parcelle redevienne constructible sur sa totalité.



Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace.
Afin de préserver les espaces et linéaires boisés conformément au PADD, il s'agit de veiller à ne pas créer de pression sur le boisement situé à l'Ouest en rapprochant l'urbanisation.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Livron au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 23 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

LIVRON

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La collectivité a dû faire des choix visant à réduire l'étalement urbain.

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur 2 côtés (1 côté urbanisé, l'autre classé urbanisable) et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE). Cependant, elle est située sur une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice de ce PLUi.

Observation 105

CLAVERIE Pierre

Le pétitionnaire est propriétaire en indivision avec COURADET Françoise et HOURCADE René de la parcelle B325 à LIVRON. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée. Classé en zone naturelle au regard de sa situation à proximité d'une continuité écologique (coteau boisé).

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir la protection des entités naturelles remarquables qui structurent le territoire

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Livron au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 23 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Cette parcelle est située en dehors du tissu urbain constitué et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur l'exercice de ce PLUi.

Observation 106

RODRIGUES DE BARROS Anaïs

La pétitionnaire est propriétaire des parcelles ZI90 et 93 à LIVRON. Elle souhaite savoir les raisons qui ont conduit à classer ces parcelles en A. Elle demande à ce que ces parcelles soient constructibles.



Commentaires de la collectivité :

Parcelles situées en dehors de toute zone urbaine délimitée et concernées par la zone orange du PPRI (soumise à des risques importants)

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, prise en compte des risques identifiés

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Livron au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 23 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Ces parcelles sont classées en zone orange du PPRI, et de ce fait, sont inconstructibles pour des raisons de sécurité. Un classement en zone urbanisée serait incohérent. De plus, il s'agit d'une zone déconnectée du tissu urbain.

L'enquête publique du présent PLUi ne peut s'interférer dans les conclusions et décisions prises dans le cadre du PPRI de la commune.

LOURENTIES

Observation E28, E29
BAUDRY Charlène/ LAMOUR
Les pétitionnaires sont propriétaires des parcelles ZE28 et 29 à LOURENTIES. Ils souhaitent y développer l'activité apicole de Mr LAMOUR et créer des gîtes ruraux en habitats légers. En conséquence, ils souhaitent que la parcelle ZE29 soit classée en STECAL à cet effet.
Ils soulignent que la loi ALUR leur permettrait de délimiter la zone 3 en STECAL.



Commentaires de la collectivité :
Le règlement de la zone A est compatible avec la création d'une activité agricole mais non compatible avec la création d'habitations légères de loisirs qui nécessiteraient la création d'un STECAL
Création d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM
En outre la parcelle est bordée au Nord par un écoulement identifié en continuité écologique.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse et est favorable pour que la collectivité puisse vérifier la possibilité de créer un STECAL pour permettre la création d'habitations légères de loisirs.

Observation E28, E29
BAUDRY Charlène/ LAMOUR Pierre
Les pétitionnaires souhaitent que les 3500m° qui entourent leur propriété (parcelle ZE29) à LOURENTIES soient reclassés en constructible. Ils souhaitent pouvoir réaliser par la suite une extension de l'habitation pour développer les gîtes ruraux sous une autre forme que légère.





Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace
Proximité d'une continuité écologique de la trame bleue liée à un écoulement
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Lourenties au regard du projet déjà défini : 14 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 16 logements projetés par le PLUi
Secteur classé en zone naturelle N qui autorise :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante,

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est éloignée du tissu urbain constitué et située dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi.

LOURENTIES

Observation E30

LAVIGNE-PEDEBIDAU Marylis

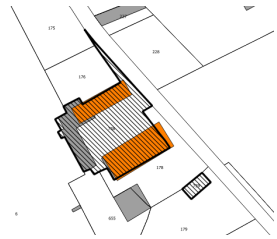
Les pétitionnaires demandent le changement de destination à usage d'habitation de la grange (parcelle OB 738) ainsi que la métairie (parcelle OB 739) sur la commune de LOURENTIES.

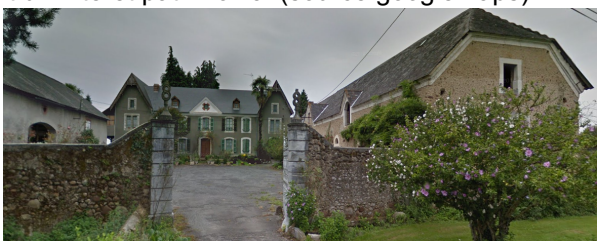
Commentaires de la collectivité :

Bâtiments cités classés en zone A. Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Deux des bâtiments situés sur les parcelles citées sont des bâtiments de stockage liés à une exploitation de grandes culture (source CA).

En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait que ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial (source googlemaps).





Avis du commissaire enquêteur

La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur ***est favorable au*** *changement de destination pour la grange et la métairie.*

Observation E31

LO PICOLLO Gilbert

Monsieur LO PICOLLO est propriétaire d'une parcelle ZE45 à LOURENTIES. Il souhaite que cette parcelle soit classée constructible.

Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Lourenties au regard du projet déjà défini : 14 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 16 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué, située dans une zone classée N et dans une commune dépassant le nombre de logements éligibles au PLUi.

Observation 107

PARIBAN Gérard

Monsieur PARIBAN Gérard est propriétaire de la parcelle ZM 58 à LOURENTIES. Il a une DP 064352 20 P0012 autorisée fin 2012. Il souhaite savoir si elle est toujours valide et sa durée.



LOURENTIES

Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Lourenties au regard du projet déjà défini : 14 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 16 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

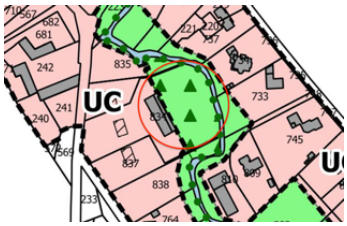
Avis du commissaire enquêteur

Le pétitionnaire a une DP 064352 20 P0012 autorisée fin 2020 (et non 2012).
La déclaration préalable de division est valable de 3 ans à 5 ans selon les conditions.
La DP n'impliquera pas un changement de zonage sur un secteur éloigné du tissu urbain, qui restera donc classé A.

Observation E32

TIJENE Ezzaanouni

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B834 qui se retrouve amputée d'environ 573 m² avec le classement NCE. Il souhaite que cette partie de parcelle redevienne constructible.



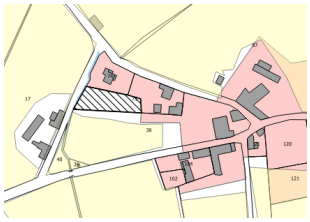
Commentaires de la collectivité :
Secteur boisé situé en extension de la zone urbaine délimitée mais se rapprochant d'une continuité écologique identifiée liée à la présence du ruisseau La Bayle et classée en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce
Boisement identifié au titre du L151-23 du CU
Parcelle en grande partie concernée par la zone inondable de l'AZI
Incompatible avec les orientations du PADD : Préserver les espaces et linéaires boisés, créer des espaces tampon le long des cours d'eau permanents, garantir la protection des entités naturelles remarquables qui structurent le territoire, prise en compte des risques identifiés.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Les contraintes de boisement et de risque d'inondation rendent cette parcelle incompatible à un maintien en zone constructible.

LUCGARIER

Observation 108
HORGUE Christian
Mr et Mme HORGUE sont propriétaires de la parcelle ZA75 à LUCGARIER. Ils ont fait une demande préalable pour cette parcelle (n° ?). Ils souhaitent que cette parcelle reste constructible.
Commentaires de la collectivité :
Parcelle située en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Lucgarier au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Avis du commissaire enquêteur
*Il s'agit d'une déclaration préalable de division DP 06435821 P0005 autorisée le 10 décembre 2021 dans le cadre du détachement d'un lot de 1000m°. La DP les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.*
Pour autant, la DP n'impliquera pas un changement de zonage sur un secteur en extension du tissu urbain.

Observation C1
LAGARDE Jean-Michel
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZE88 à LUCGARIER. Cette parcelle a été redécoupée sur le cadastre en ZE 108, 109 et 110. Monsieur LAGARDE souhaite que la parcelle ZE108 soit constructible. Fig A et B.



Fig A


Fig B


Fig C

Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Favoriserait un développement linéaire et se rapproche d'exploitations agricoles avec périmètres de réciprocité. Fig C
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Lucgarier au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Cette parcelle est située en dehors du tissu urbain constitué et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur l'exercice de ce PLUi.

LUCGARIER

Observation 109

MARNAFFRECHOUX Michelle

La pétitionnaire est propriétaire sur LUCGARIER des parcelles ZA 90 (redécoupée en ZA 101 et ZA 102), ZA 91, 92 et 93 classées UC sur la carte graphique du PLUI. Elle souhaitait des renseignements sur le PLUI.





Commentaires de la collectivité :

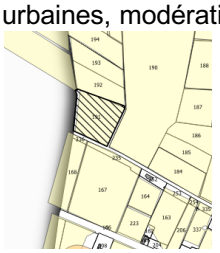
Pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur

Le *commissaire enquêteur a renseigné les propriétaires sur le PLUi lors de leur visite en permanence.*

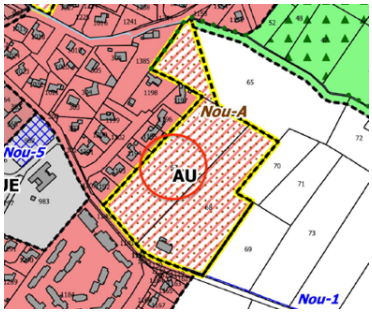
NOUSTY

Observation 110
BERGERET André
Monsieur BERGERET souhaite que sa parcelle AB191 à NOUSTY devienne constructible.
Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé déconnecté de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.



Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Cette parcelle est située complètement en dehors du tissu urbain constitué.

Observation 111
BUREU Marie-Thérèse
Madame BUREU est propriétaire de la parcelle AD67 à NOUSTY qui fait l'objet d'une OAP Capsus. Elle propose un projet de maison de retraite ou de soins, plutôt qu'une opération de logements collectifs afin de préserver le caractère de la commune.



Commentaires de la collectivité :
Les orientations d'aménagement définissent des formes urbaines recherchées et non la destination précise des logements ; dès lors, la traduction réglementaire n'empêche pas l'émergence de ce type de projet.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur trouve très pertinente l'observation de madame BUREU. Il semblerait que sur le secteur NOUSTY - SOUMOULOU il n'y ait pas une offre de maison de retraite ou autre.

Observation 112
BUREU Marie-Thérèse
Madame BUREU souhaite une réflexion sur une voie de contournement du village, allant de la côte de la Gare au rond-point existant sur la route nationale.
Commentaires de la collectivité :
Des réflexions ont été menées sur l'amélioration des déplacements sur la commune de Nousty ; pour autant, il n'est actuellement pas envisagé, à court terme, la réalisation de voie de contournement du village.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Le CE estime toutefois que l'intégration des futures OAP amènera un flux supplémentaire de véhicules assez significatif sur les traversées du bourg qui devront nécessiter de repenser certaines voies de circulation.

NOUSTY

Observation 113
BORDE-BAYLACQ Claude
Monsieur BORDE-BAYLACQ souhaite que la parcelle AD178 à NOUSTY devienne constructible. Fig A

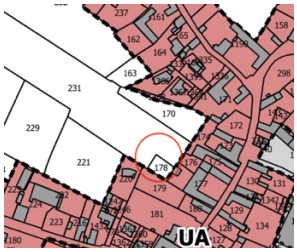


Fig A

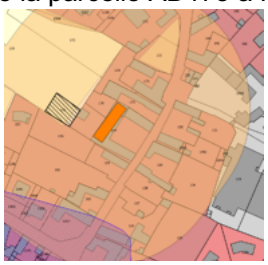


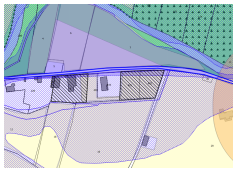
Fig B

Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en continuité de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Parcelle située au sein du périmètre de réciprocité d'une activité d'élevage (source CA). Fig B
Incompatible avec les orientations du PADD : garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur 2 côtés et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (1er critère d'exception retenu par le CE). Elle est de petite taille (375m°) et située sur une commune avec un nombre de logements inférieurs aux prévisions du PADD (2eme critère d'exception retenu par le CE).
De plus, il n'y a plus d'activité d'élevage sur la parcelle AD177 (source mairie).
*Le CE **est favorable** au classement de la parcelle AD178 en zone UA.*

Observation 114
BOUE-BIGNE/ DOUMENGES Marie-France
Les parcelles AK401, 402 (ex AK234p, lotA et lotB) sur NOUSTY ont fait l'objet d'une DP 06441919P0013, valable jusqu'au 3 octobre 2023. Les indivis souhaitent maintenir ces parcelles constructibles. Ils demandent également la durée de validité de la DP.
Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée et générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.
En outre, concerné par la zone inondable du PPRi (zone verte : urbanisation possible sous réserves)
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …
La déclaration préalable de division (si cette dernière a bien été effectuée) « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La DP n'impose pas un maintien de zonage urbanisable sur un secteur éloigné du tissu urbain.

.---

Observation 115, ~~116~~
CANAUX Carine
Madame CANAUX souhaite que les parcelles AL 32, 33, 34 à NOUSTY soient classées constructibles. Fig A

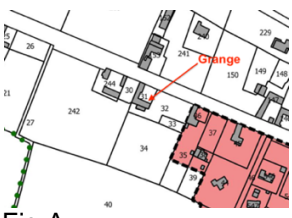


Fig A

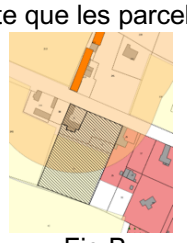


Fig B

NOUSTY

Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée, générant de la consommation d'espace sur des espaces pour partie déclarés au RPG2020 (p34) et pour partie concerné par un périmètre de réciprocité lié à la présence d'un élevage. Fig B
En outre, le secteur se situe le long de la RD817 classée à grande circulation
Incompatible avec les orientations du PADD : garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué et soumise à des contraintes (élevage, bruit).

Observation 116
CANAUX Carine
Madame CANAUX souhaite que sa grange sise sur la parcelle AL 31 à **NOUSTY** fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation. Fig A



Fig A


Fig B


Fig C

Commentaires de la collectivité :
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que le bâtiment présente un caractère patrimonial (source googlemaps, fig B).

En outre, la grange est :

- Située dans le périmètre de réciprocité lié à une activité d'élevage situé au Nord de la voie, fig C
- Concernée par la zone de bruit de la RD817.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué et soumise à des contraintes (élevage, bruit)

Observation 117, E33
CAZAUX Marie-José
Madame CAZAUX souhaite que les parcelles AD96 et 1314 à NOUSTY soient classées constructibles.



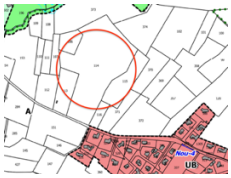
Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des espaces déclarés au RPG2020
Secteur concerné par la zone inondable du PPRi (zone verte : urbanisation possible sous réserves)

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que la parcelle AD 1314 est urbanisée sur 2 côtés et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE) afin de réaliser un lot. La parcelle AD96 se retrouve par contre en extension urbaine, et ne sera pas éligible à ces critères. La commune de Nousty ayant un nombre de logements dans le PLUi inférieur aux attributions d'une commune intermédiaire, le commissaire enquêteur propose donc une extension de la zone UB sur la parcelle AD96. Les critères de densités seront cohérents, s'agissant d'une petite parcelle. Le commissaire enquêteur ***est favorable*** *pour changer le zonage de la parcelle AD1314 en UB.*

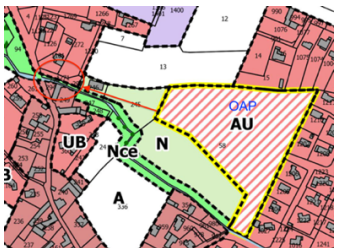
NOUSTY

Observation 118
CAZAUX Marie-José
Madame CAZAUX souhaite que la parcelle AL114 à NOUSTY soit classée constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur de grande superficie en extension et non contigüe à la zone urbaine, générant de la consommation d'espace sur des espaces déclarés au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain constitué.

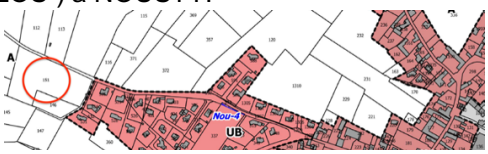
Observation 119,
DALLET Jean-Patrick / GUITET/ SARTHOU
Le pétitionnaire habite sur la parcelle AQ 1101 à NOUSTY. Le chemin privé 1271 et 296 dessert les parcelles AD 1101, 1272, 1266 (maison en cours de construction) et 1267. Monsieur DALLET et ses voisins (messieurs GUITET et SARTHOU) sont inquiets sur une voie routière qui déboucherait de l'OAP secteur 2 « Le Pré du Roy » sur le chemin privé 1271 et 296.





Commentaires de la collectivité :
L'OAP précise que la jonction avec la RD713 n'est pas prévue à court terme, l'OAP pourra faire l'objet d'une reformulation en concertation avec la commune en fonction des éléments évoqués lors de l'enquête publique.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur estime qu'une voie douce éventuelle créerait des contraintes dans l'immédiat à l'exploitation de la parcelle 245p et à l'accès du hangar.
Dans le cas d'une jonction routière entre l'OAP et la voie privée Pic du Ger, celle-ci devra changer de statut et être aménagée pour le transit de plusieurs véhicules (accotement non stabilisé, présence d'un ruisseau, pas de trottoir, voie étroite).
Une voie de jonction pourrait être étudiée, mais dans le cadre d'un projet à moyen/long terme regroupant la parcelle 58 (OAP) avec les parcelles 13 et 245.
*Le commissaire enquêteur émet **une réserve** sur la création d'une voie douce (évolutive) entre l'OAP et la voie privée du Pic du Ger.*

Observation 120, 124
DEHANNE Marie
La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 151 (Indivision SOUBIELLE-CLOS) à NOUSTY.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des espaces déclarés au RPG2020
Favoriserait un développement linéaire incompatible, notamment avec les orientations du SCoT
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

NOUSTY

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine et ne répond pas aux critères du PADD.

Observation 121, 125, 155

DEHANNE Marie

La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AK 107 et 108 à NOUSTY. (Indivision SOUBIELLE-CLOS)



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

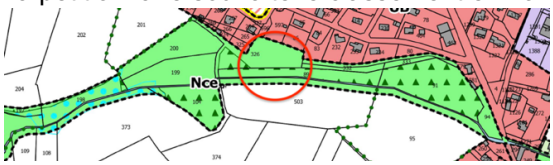
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain : elle ne peut être éligible en zone constructible.

Observation 122, 123, 126

DEHANNE Marie

La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible des parcelle AL 199, 200 et 326 à NOUSTY.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en continuité de la zone urbaine se rapprochant de la continuité écologique de la trame bleue identifiée au Sud

Incompatible avec les orientations du PADD : créer des espaces tampons le long des cours d'eau permanents, …

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur 2 côtés et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE). Cependant, les critères de maintien de la continuité écologique l'emportent et rendent cette parcelle inéligible à un classement en zone urbanisée.

Observation 127

DOUMENGES Marie-France

Madame DOUMENGES possède un corps de ferme sur la parcelle AK9, 219 à NOUSTY. Elle souhaite un maintien de la constructibilité de la parcelle afin de rénover et mettre en valeur ce bâtiment qualifié "Béarnais"

Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée.

Le corps de ferme cité est situé en zone agricole qui autorise :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Le règlement de la zone A autorise les travaux souhaités par madame DOUMENGES.

NOUSTY

Observation 128

FOWLER Julie/ MONRIBOT Patrick

Les pétitionnaires ont acheté la parcelle AE 129 constructible sur NOUSTY en 2000 (valeur 80keur, surface environ 4000 m°). Au PLU de 2013, cette parcelle a été déclassée. Les pétitionnaires travaillant à l'étranger n'ont pu contester à l'époque. Depuis, ils demandent sans cesse à ce que cette parcelle redevienne constructible.(fig A)



Fig A



Fig B



Fig C



Fig D



Fig E

Commentaires de la collectivité :

Secteur situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur 3 côtés et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE).

De plus, la commune de Nousty a un nombre de logements projetés dans le PLUi (142), inférieur au nombre envisagé dans le PADD (160).

Le CE a constaté que la parcelle AE129 est un jardin d'agrément avec quelques arbres d'ornement. (Fig B)

Le commissaire enquêteur également constaté le 5 juillet sur place, le projet (PC affichés sur le terrain) de construction de 2 lots de 800m° et 1200m° sur une parcelle de 2000m° détachée de la parcelle AE65, venant renforcer le tissu urbain de ce quartier. Fig C et D.

Ce quartier route des Arrious n'étant pas contigu à une zone naturelle, et présentant les mêmes caractéristiques que le quartier route de Lauga, le CE propose un zonage en UC du quartier. Le périmètre prendra une partie de la parcelle AE129 en intersticiel. Fig D.

*Le commissaire enquêteur **est favorable à** un zonage en UC du quartier Les Arrious en englobant une partie de la parcelle AE129. A défaut, il pourrait faire l'objet d'un classement en STECAL Ah. En dernier ressort, il conviendra de classer la parcelle AE129 en Nh.*

Observation 129

GRENET Evelyne

La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible des parcelles AK 76, 77 et 78 à NOUSTY.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée, à proximité d'une continuité écologique (l'Ousse) et générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

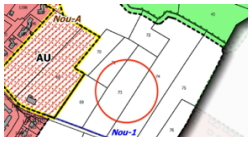
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine et proche d'une continuité écologique : elle ne peut être éligible en zone constructible.

Observation 130

LABIT Hélène

La pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AD 73 à NOUSTY. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



NOUSTY

Commentaires de la collectivité :
Secteur déconnecté des zones urbaines délimitées générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020. Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain. Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain : elle ne peut être éligible en zone constructible.

Observation 131

LABIT Hélène

La pétitionnaire est propriétaire des parcelles AK 379 et 387 à NOUSTY. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension d'une zone classé Nh : elle ne peut être éligible en zone constructible.

Observation 132

LACQ Cécile

La pétitionnaire est propriétaire des parcelles AD 232 et AL 98. Elle souhaite que ces parcelles soient constructibles. Elle fait remarquer qu'elles sont situées au bourg. Fig A



Fig A



Fig B

Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020. Fig B
Ne présente pas les conditions de desserte nécessaire (enclavement des parcelles citées)
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime que ces parcelles, de par leur emplacement proche du bourg, présenteraient un intérêt d'aménagement de la commune, dans le cadre d'une réflexion menée avec les parcelles au Sud afin d'en faire une OAP globale.

Observation 133

LACQ Frédéricq

Le pétitionnaire possède une parcelle AL 102 à NOUSTY. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



NOUSTY

Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain.

Observation 134
LAFUSTE Jean
Le pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 342 à NOUSTY, et alignée à la 343. L'accès se fera par la 240.





Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en continuité de la zone urbaine délimitée (en second front bâti) générant de la consommation d'espace
L'extension envisagée vise à se rapprocher d'une continuité écologique de la trame bleue (Arriou) sur laquelle il convient de limiter la pression.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle (AD244 sur le cadastre) est urbanisée sur 2 côtés et sur une commune ayant un nombre de logements prévus inférieur à l'objectif du PADD. Elle pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE).
Le commissaire enquêteur pourrait proposer une extension de la zone UB sur une partie de parcelle moindre que celle proposée par le pétitionnaire, afin de prendre en compte la pression sur la continuité écologique signalée par la collectivité.
Cependant, la zone est sujette à inondations (source mairie).

Observation 135, 136
LAGARRUE Pierre
Monsieur LAGARRUE est propriétaire des parcelles AK84, 85 et 324 à NOUSTY. Il souhaite connaître les raisons qui ont conduit au déclassement en zone N.
Il souhaite qu'une partie de ces parcelles soit reclassée en constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine sur une zone classée naturelle : elle ne peut être éligible en zone constructible.

Observation 137
LOSTE-SALLE Jean
Monsieur LOSTE-SALLE est propriétaire de la parcelle AI 101. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



NOUSTY

Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des espaces déclarés au RPG2020
Favoriserait un développement linéaire incompatible notamment avec les orientations du SCoT
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine : elle ne peut être éligible en zone constructible.

Observation 138
MAIRIE NOUSTY
La collectivité souhaite le classement en zone constructive de la parcelle AL445 à NOUSTY.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des espaces déclarés au RPG2020
Favoriserait un développement linéaire incompatible notamment avec les orientations du SCoT
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine et en linéarité.

Observation 139
MONET Gilles
Le pétitionnaire habite sur les parcelles AD 1153 et AD 1156 à NOUSTY.
Il fait les observations suivantes sur l'OAP secteur 1 « Capsus » à NOUSTY , fig A :
- la future voie qui débouchera sur la rue des Grives constituerait un barrage lors de crues
- la future voie ne pourrait-elle pas déboucher directement sur le rond-point de l'autoroute ?
- l'affluence des véhicules issus de ce nouveau quartier va déboucher sur la rue des Grives, actuellement dangereuse pour les piétons et véhicules ; cette voie arrivant sur un stop route de Tarbes
- la plantation de haie s'arrêterait à l'extrémité du lotissement, une continuité serait souhaitable le long de la nouvelle voie crée sur la parcelle 65
- quelle sera la hauteur maximale des logements collectifs ?
- étudier la possibilité d'un sens unique sur cette nouvelle voie

Monsieur MONNET souhaite que soit prévu des transports collectifs en direction de Pau et de Tarbes, avec une incitation au covoiturage.

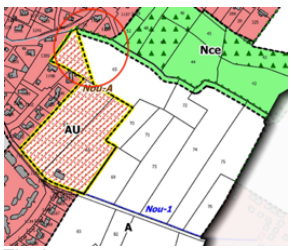


Fig A

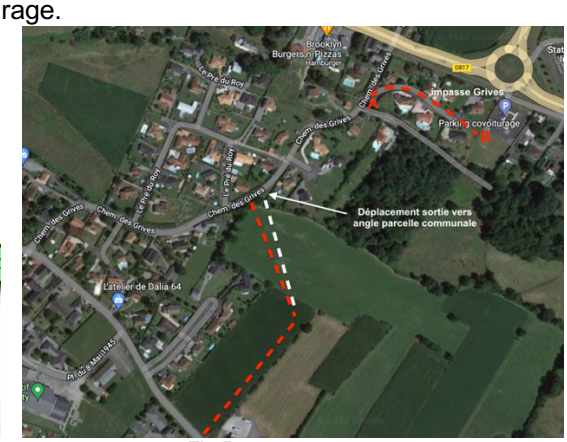


Fig B


Fig C

NOUSTY

Commentaires de la collectivité :

L'OAP définie prévoit que la gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

En outre, des études de faisabilité ont été menées afin d'étudier le scénario de raccordement de la voirie au rond-point de l'autoroute ; ce scénario a fait apparaitre, à la fois, des problèmes techniques et un coût financier trop important.

La commune mène des réflexions sur l'amélioration des déplacements sur le territoire communal.

Les OAP précisent que la nouvelle voie serait structurée par un alignement d'arbres.

La hauteur maximale des logements est indiquée dans le règlement écrit ; à savoir, 6m à la sablière ou à l'acrotère.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

En ce qui concerne les contraintes hydrauliques liées à la création de la voie traversant la parcelle 65 et reliant la rue des Grives, le CE recommande de mettre en œuvre des mesures afin que l'expansion de crue soit retenue en amont.

Il faudrait voir la possibilité de diriger les eaux de ruissellement de la partie plane de l'OAP vers la RD213 afin de limiter les impacts vers la parcelle 65.

Le tronçon de voie crée sur la parcelle 65, reliant la rue des Grives va indéniablement créer une opportunité de raccourci …pour les habitants de la partie basse de Soumoulou. Il va limiter le trafic sur la partie basse de la rue des Grives. Cependant, l'accroissement du trafic sur la partie haute devra être pris en compte dans le cadre d'une réflexion d'aménagement de cette voie.

Une voie reliant le parking de l'autoroute par l'impasse des Grives (tronçon A,B sur fig B) serait en réflexion afin de limiter les risques à l'angle de la rue des Grives et de la RD 817 (source mairie). Une interdiction de tourner à gauche est présente à cet endroit. Fig C

Le tronçon de voie crée arrive sur la pointe de la parcelle 65 pour relier la rue des Grives. Afin de donner plus d'aisance de voirie, le commissaire enquêteur propose de déplacer l'emprise de l'OAP jusqu'à l'angle de la parcelle communale 1153.

La rue des Grives comporte un virage prononcé qu'il faudrait également traiter.

Le commissaire enquêteur fait remarquer qu'il existe une impasse sur la rue des Grives, avec une voie communale qui arrive en limite de la parcelle 65.

Le CE fait également remarquer qu'une autre solution consisterait à ne pas créer de jonction de l'OAP à la rue des Grives…

L'OAP ne peut être envisagée sans une véritable analyse des incidences de la création de ce tronçon de voirie impliquant la sécurité des personnes. Un schéma directeur de voirie global : traçé, accord de toutes les parties intéressées (collectivité, conseil départemental, agence de l'eau, etc), échéancier… devra être établi.

*Le commissaire enquêteur émet **une réserve** sur l'OAP CAPSUS.*

Observation 140

MONET Gilles

Concernant l'OAP secteur 2 « Le Pré du Roy », monsieur MONNET s'interroge si les pointillés correspondent à une voie douce (piéton/vélos) ou à une voie pour automobiles.

Commentaires de la collectivité :

Le pointillé orange identifie la jonction à terme entre l'opération d'aménagement et la RD713. L'OAP pourra faire l'objet d'une reformulation afin que l'objectif recherché soit clarifié.

Avis du commissaire enquêteur

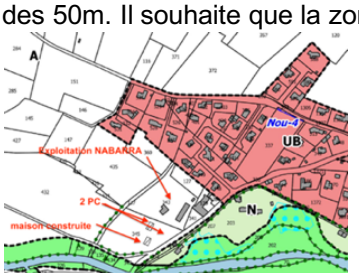
Cette observation rejoint celles émises par messieurs DALLET Jean-Patrick / GUITET/ SARTHOU, riverains du chemin du Pic du Ger.

*Se reporter à l'avis émis plus haut : comporte **une réserve**.*

Observation 141

NABARRA Laurent

Mr NABARRA est exploitant agricole sur la parcelle AL343. Afin de préserver son outil de travail il a attaqué au Tribunal Administratif 2 permis de construire (lots 2 et 3) de mr SARTHOU, car pas règlementaire/ distance des 50m. Il souhaite que la zone reste classée A.



NOUSTY

Commentaires de la collectivité :
Le secteur concerné est classé en zone agricole au PLUi

Avis du commissaire enquêteur
La déclaration d'une stabulation (élevage) entraîne un périmètre de réciprocité qui s'étend sur les parcelles de mr SARTHOU où sont déposés 2 permis de construire (lots 2 et 3). Le secteur concerné est par voie de conséquence classé en zone agricole au PLUi.

Observation 142
NABARRA Laurent
Mr NABARRA souhaite que la parcelle AL 146 à NOUSTY devienne constructible.




Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine : elle ne peut être éligible en zone constructible.

Observation 143
Mr/Mme PEREZ-MADELMONT
Mr-Mme PEREZ-MADELMONT sont inquiets sur les conséquences de l'OAP CAPSUS à NOUSTY :
- les risques d'aggravation de l'inondation par rapport à la création voirie
- l'augmentation du flux des véhicules engendrés par l'OAP,
- la dangerosité existante de la rue des Grives

Commentaires de la collectivité :
L'OAP définie prévoit que la gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.
En outre, des études de faisabilité ont été menées afin d'étudier le scénario de raccordement de la voirie au rond-point de l'autoroute ; ce scénario a fait apparaitre, à la fois, des problèmes techniques et un coût financier trop important.
La commune mène des réflexions sur l'amélioration des déplacements sur le territoire communal.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur renvoie à la réponse faite à monsieur MONET plus haut : comporte ***une réserve.***

Observation E35
PETIT Daniel
Monsieur PETIT signale une erreur sur la désignation "chemin rural dit de Cousseau " dans l'OAP secteur 3 : c'est un chemin privé.
Commentaires de la collectivité :
Le chemin Cousseau évoqué concerne la voie publique identifiée comme tel sur le cadastre et non la voie privée.



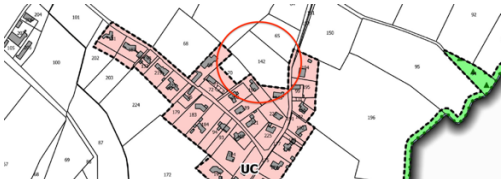

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

NOUSTY

Observation 144

POUEY Serge et indivis

Monsieur POUEY possède une parcelle AI 142 à NOUSTY en indivision avec POUEY Jean, Guillaume et Nicolas. Ils souhaitent le classement de cette parcelle en constructible UB.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Non desservi par le réseau d'assainissement collectif ce qui justifie le maintien de la zone dans son emprise actuelle.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, des choix d'urbanisation majoritairement en assainissement collectif …

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension d'un quartier excentré.

Observation 145

POUTS Pierre

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AL 100 à NOUSTY. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en dehors du tissu urbain.

Observation 146

POUTS Pierre

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AL284 à NOUSTY. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension urbaine : elle ne peut être éligible en zone constructible.

NOUSTY

Observation 147, E36, E37

RAUFASTE Daniel

Monsieur et Madame RAUFASTE habitent sur la parcelle AD1385 à NOUSTY. Ils font part de leurs inquiétudes par rapport au projet d'OAP CAPSUS.

Ils signalent que la parcelle 65 est le réceptacle de toutes les eaux pluviales issues du coteau et du Laban qui déborde régulièrement. Ils parlent d'un entonnoir dont la sortie débouche sur leur parcelle.

L'inondation du 13 juin 2014 (arrêté de catastrophe naturelle) est arrivée par la parcelle 65.

Ils demandent ce qui sera fait pour protéger les personnes et les biens face à ce péril ?

Ils souhaitent savoir le devenir du remblai au nord-est de la parcelle 65, remblai qu'ils avaient réalisé avec le propriétaire de la parcelle, et demandent comment sera réalisée la séparation entre la commune et la parcelle AD1385.

Ils demandent comment sera réalisée la compensation de l'imperméabilisation des sols crée par le projet Capsus.

Ils avaient fait remarquer lors de l'enquête publique sur le zonage des eaux pluviales en 2018 que le Laban n'était pas dimensionné pour les fortes intempéries. Ils demandent ce qui sera fait.

Ils soulignent que le pont enjambant le Laban à l'angle de la parcelle AD1385 fait un angle fermé, freinant l'écoulement lors de fortes pluies.

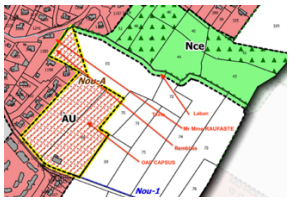
Ils demandent ce qui sera fait.

Ils rappellent que la mairie s'était engagée à créer un bras de décharge du Laban, en amont de sa zone de débordement, et demandent où en est ce projet.

Ils proposent de mettre des arbres de plus petite dimension sur l'OAP.

Ils suggèrent la création d'une voie reliant le chemin du Soleil levant à la RD817 via le rond point d'Aldi, au lieu d'envoyer la circulation sur le chemin des grives. Ils jugent ce chemin sinueux et inadapté au futur flot de véhicules engendré par le trafic de l'OAP, 300 à 400 véhicules matin et soir. Fig A

Il a joint plusieurs photos d'inondation.



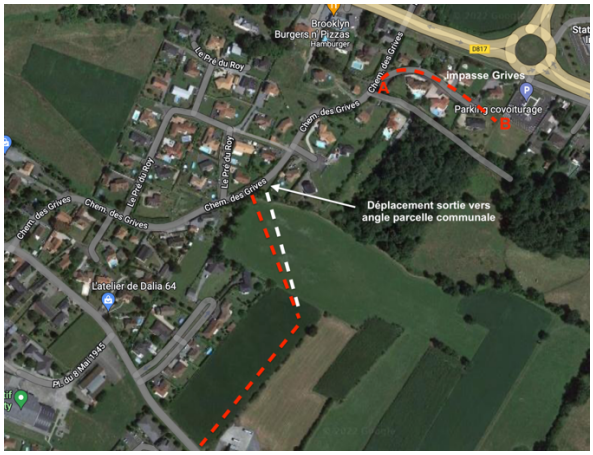




Fig A

Commentaires de la collectivité :

L'OAP définie prévoit que la gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales. En outre, le règlement écrit renvoie également au schéma d'eaux pluviales. Dès lors, les solutions techniques devront être étudiées au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

En outre, des études de faisabilité ont été menées afin d'étudier le scénario de raccordement de la voirie au rond-point de l'autoroute ; ce scénario a fait apparaitre, à la fois, des problèmes techniques et un coût financier trop important.

La commune mène des réflexions sur l'amélioration des déplacements sur le territoire communal.

Les OAP précisent que la nouvelle voie serait structurée par un alignement d'arbres.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a rencontré monsieur RAUFASTE le 2 juin 2022.

Leur propriété est située au point le plus bas du chemin des Grives. La parcelle 65 qui jouxte leur propriété fait office de réceptacle quand le ruisseau « Le Laban » déborde sur sa partie amont.

Le ruisseau débouche sur le chemin des Grives et reçoit à cet endroit également les eaux de pluie du lotissement en face, mais également toutes les eaux de pluie qui descendent la côte des Grives.

Tous ces phénomènes conjugués contribuent à inonder la propriété de monsieur RAUFASTE.

En ce qui concerne les contraintes hydrauliques liées à la création de la voie traversant la parcelle 65 et reliant la rue des Grives, le CE recommande de mettre en œuvre des mesures afin que l'expansion de crue soit retenue en amont. Il faudrait voir la possibilité de diriger les eaux de ruissellement de la partie plane de l'OAP vers la RD213 afin de limiter les impacts vers la parcelle 65.

NOUSTY

Le tronçon de voie crée sur la parcelle 65, reliant la rue des Grives va indéniablement créer une opportunité de raccourci …pour les habitants de la partie basse de Soumoulou. Il va limiter le trafic sur la partie basse de la rue des Grives. Cependant, l'accroissement du trafic sur la partie haute devra être pris en compte dans le cadre d'une réflexion d'aménagement de cette voie.
Une voie reliant le parking de l'autoroute par l'impasse des Grives (tronçon A,B sur fig B) serait en réflexion afin de limiter les risques à l'angle de la rue des Grives et de la RD 817 (source mairie). Une interdiction de tourner à gauche est présente à cet endroit. Fig C
Le tronçon de voie crée arrive sur la pointe de la parcelle 65 pour relier la rue des Grives. Afin de donner plus d'aisance de voirie, le commissaire enquêteur propose de déplacer l'emprise de l'OAP jusqu'à l'angle de la parcelle communale 1153.
La rue des Grives comporte un virage prononcé qu'il faudrait également traiter.
Le commissaire enquêteur fait remarquer qu'il existe une impasse sur la rue des Grives, avec une voie communale qui arrive en limite de la parcelle 65.
Le CE fait également remarquer qu'une autre solution consisterait à ne pas créer de jonction de l'OAP à la rue des Grives…
L'OAP ne peut-être envisagée sans une véritable analyse des incidences de la création de ce tronçon de voirie impliquant la sécurité des personnes. Un schéma directeur de voirie global : traçé, accord de toutes les parties intéressées (collectivité, conseil départemental, agence de l'eau, etc), échéancier… devra être établi.
Le commissaire enquêteur émet ***une réserve*** *sur l'OAP CAPSUS.*

Observation 148
SARTHOU Pierre
Monsieur SARTHOU possède 3 parcelles à NOUSTY :
- AL 604 (ex AL 345 sur carte graphique) : une maison a récemment été construite
- AL 602 (ex AL 345 sur carte graphique) : un PC 06441921 P0007 validé le 10/8/2021 a fait l'objet d'un recours au tribunal administratif par le propriétaire de la parcelle voisine AL 343. Monsieur SARTHOU demande le maintien de la parcelle AL 602 en UB
- AL 603 (ex AL 345 sur carte graphique) : un PC 06441920 P0010 validé le 10/8/2021 a fait l'objet d'un recours au tribunal administratif par le propriétaire de la parcelle voisine AL 343. Monsieur SARTHOU demande le maintien de la parcelle AL 603 en UB ; Fig A, B



Fig A


Fig B


Fig C

Commentaires de la collectivité :
Les parcelles AL602 et 603 sont classées en zone A du fait de leur localisation au sein d'un périmètre de réciprocité lié à la présence d'une stabulation. Fig C
Incompatible avec les orientations du PADD : Garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protections sanitaires existants, la prise en compte des surfaces épandables et/ou irriguées et les circulations agricoles.

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La déclaration d'une stabulation (élevage) entraîne un périmètre de réciprocité qui s'étend sur les parcelles de mr SARTHOU où sont déposés 2 permis de construire (lots 2 et 3). Le secteur concerné est par voie de conséquence classé en zone agricole au PLUi.

Observation 149
SARTHOU Pierre
Le pétitionnaire souhaite que 2 parties de parcelles à NOUSTY AK 40 et AK 43 soient constructibles. Fig A

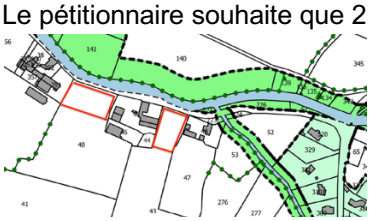


Fig A

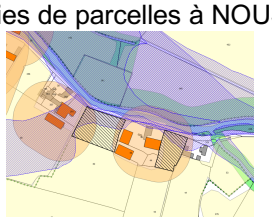


Fig B

NOUSTY

Commentaires de la collectivité :
Secteur identifié en dehors de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020 et partiellement concernées par les périmètres de réciprocité liés à une activité d'élevage. Fig B
En outre, parcelles partiellement concernées par la zone jaune du PPRi (zone d'expansion des crues)
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants, prise en compte des risques et des champs d'expansion des crues.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Les parcelles sont éloignées du tissu urbain et soumises à des contraintes (périmètre de réciprocité, PPRI).

Observation 150, 151, 152
SOUBIELLE-CLOS Clément
Le pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 167 à NOUSTY.
Il renouvelle également les demandes de constructibilité des parcelles en indivision :
- AL151, AK107,108 : déjà demandé par Mme DEHANNE
- AL112 : déjà demandé par Mme VIOS



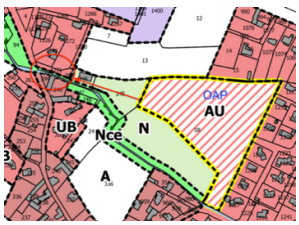
Commentaires de la collectivité :
Secteur situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée à proximité d'une continuité écologique de la trame bleue identifiée et concernée par la zone jaune du PPRi (zone d'expansion des crues)
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, prise en compte des risques et des champs d'expansion des crues

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Les parcelles sont éloignées du tissu urbain et soumises à des contraintes de risque inondation.

Observation 153
VERGEZ Marie Pierre
La pétitionnaire est propriétaire des parcelles AB 7, 12, 13, 58, 245, 246 et 249 ;
Elle est contre le projet d'OAP secteur 2 « le Pré du Roy » sur sa parcelle AB 58 pour 2 raisons majeures :
- elle est sous le régime d'une SCEA crée le 01/12/2021 qui bloque toute cession de parcelle (dont la 58) sur une durée de 10 ans
- elle ne souhaite pas de voie douce (issue de l'OAP), traversant la parcelle 245 et longeant sa grange sur la parcelle 246.

Madame VERGEZ fait remarquer que l'accès à ses parcelles ne se fait que par la parcelle 249. Cet accès est difficile étroit et débouche sur un virage dangereux dont la voie est très fréquentée.



Commentaires de la collectivité :
L'OAP précise que la jonction avec la RD713 n'est pas prévue à court terme, l'OAP pourra faire l'objet d'une reformulation en concertation avec la commune en fonction des éléments évoqués lors de l'enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur

La SCEA crée le 01/12/2021 pose des contraintes de mise à disposition de la parcelle 58 dont il faudra tenir compte pour l'ouverture à l'urbanisation de cette OAP. Un bail rural sur 18ans a été récemment établit et concerne entre autres la parcelle 58 (source complémentaire de madame Vergez le 12 juillet 2022).
Le commissaire enquêteur estime qu'une voie douce éventuelle créerait des contraintes dans l'immédiat à l'exploitation de la parcelle 245p et à l'accès du hangar.

NOUSTY

Dans le cas d'une jonction routière entre l'OAP et la voie privée Pic du Ger, celle-ci devra changer de statut et être aménagée pour le transit de plusieurs véhicules (accotement non stabilisé, présence d'un ruisseau, pas de trottoir, voie étroite).
Une voie de jonction pourrait être étudiée, mais dans le cadre d'un projet à moyen/long terme regroupant la parcelle 58 (OAP) avec les parcelles 13 et 245.
Le commissaire enquêteur émet :
*- **une réserve** sur la création d'une voie douce (évolutive) entre l'OAP et la voie privée du Pic du Ger*
*- **une réserve** sur la création de l'OAP conditionnée à une contrainte de bail de la SCEA*

VERGEZ Marie Pierre 154
La pétitionnaire signale que la parcelle AD 12 est exclue de la SCEA et peut donc être cédée. Elle rajoute que cette parcelle peut être desservie par une voie crée à cet effet (parcelle 1400, pièce-jointe) sans accéder directement par la route nationale.
Elle souhaite le classement en zone constructible de cette parcelle.

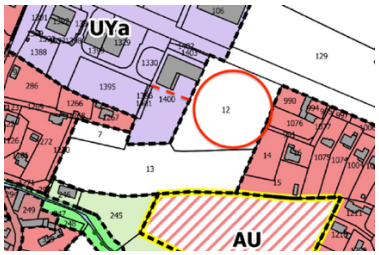


Fig A


Fig B


Fig C

Commentaires de la collectivité :
Parcelle située le long de la RD817 classée à grande circulation qui fait l'objet de l'application de l'article L111-6 du CU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, limiter l'exposition aux risques et nuisances.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Le CE s'est déplacé et n'a pas trouvé de chemin sur la parcelle 1400 (fig C), si ce n'est l'accès au parking de la conserverie. (confirmé par la mairie) : cela pose un problème de desserte de la parcelle 12 par la RD817 interdit dans le cadre du règlement du PLUI.
De plus la bande de 75 mètres depuis l'axe de la RD817 (zone bruit) va amputer sérieusement la parcelle 12.

Observation 155, 156
VIOS Gisèle
La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 112 à NOUSTY.



Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est éloignée du tissu urbain.

PONSON DESSUS

Observation 158
COMPAYROT Stéphane
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZC 42 à PONSON-DESSUS. Il souhaite que cette parcelle devienne constructible : son fils travaille sur la commune et désire faire construire sur place. Fig A

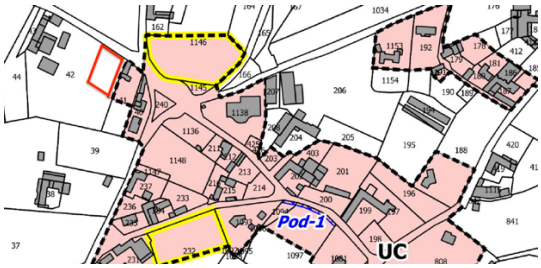


Fig A

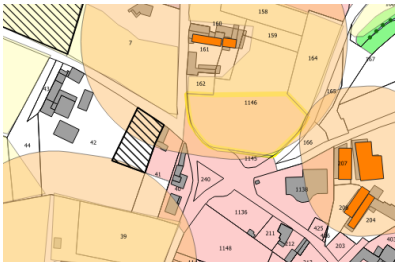


Fig B

Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace
Parcelle partiellement concernée par un périmètre de réciprocité lié à un élevage
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants, …
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ponson-Dessus au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle est en extension du tissu urbain constitué et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur l'exercice de ce PLUi.
Dans le plan fournit dans la réponse de la collectivité (fig B), le commissaire enquêteur constate qu'un périmètre de réciprocité concerne partiellement la parcelle ZC42. Mais il constate également que le périmètre de réciprocité englobe en totalité la parcelle ZC1146, ce qui constitue une incompatibilité avec le projet d'OAP sur ce secteur. Aussi, le commissaire enquêteur émet ***une réserve au projet d'OAP*** *conditionnée par le périmètre de réciprocité (à vérifier).*

Observation 190
COMPAYROT Stéphane
Monsieur COMPAYROT souhaite que sa grange côté Sud sise sur la parcelle ZC 42 à PONSON-DESSUS fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation. Son fils travaille sur la commune et souhaiterait s'y installer.

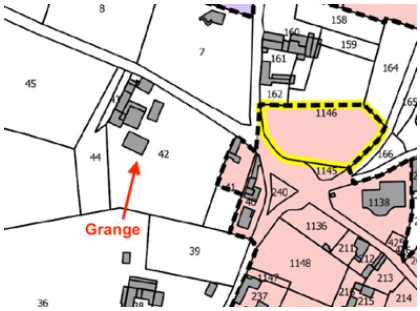


Fig A


Fig B



Fig C

Commentaires de la collectivité :
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que le bâtiment ne présente pas un caractère patrimonial (source googlemaps) : murs en parpaing notamment et poteaux béton. Fig B

PONSON DESSUS

Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur s'est déplacé le 8 juillet 2022 et a constaté que le bâtiment concerné faisait l'objet d'une rénovation : mur, charpente et toiture. Fig C

Observation 159
HOURQUET Alain
Monsieur HOURQUET a une activité de recyclage de ferraille à PONSON-DESSUS : il demande si le classement de la zone en UY sur sa parcelle ZB63 correspond bien à son activité classée ICPE à caractère industriel.
Commentaires de la collectivité :
La zone UY correspond aux zones urbaines à vocation principalement artisanale. Y est notamment autorisée les industries dans le cadre de l'extension d'une construction à destination industrielle existantes à la date d'approbation du PLUi.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Observation 160, E42
HOURQUET Alain
Le repreneur de l'activité de monsieur HOURQUET (SAS SIRMET) à PONSON-DESSUS a déposé un permis de construire, refusé sur les bases du règlement d'urbanisme actuel de la commune. Il redéposera un permis lors de l'approbation du PLUI. Vu que le projet déborde sur les limites actuelles (concerne un parking et la nouvelle voie d'accès) : il souhaite une augmentation de la surface de la zone UY. Fig A



Fig A

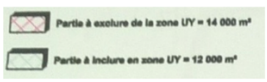
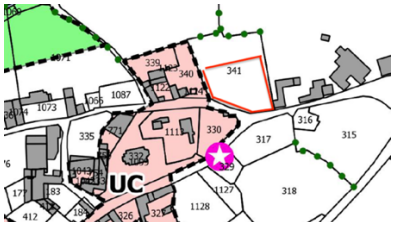




Fig B

Commentaires de la collectivité :
Le secteur d'extension demandé est situé en continuité de la zone UY délimitée et génère de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020. Le parking pourrait être réintégré à la zone urbaine avec la création d'une voirie moins consommatrice d'espace.
Suite à des échanges entre le porteur de projet et la commune, un nouveau projet intégrant une voirie moins consommatrice d'espace et proposant une restitution en zone agricole d'environ 1,4 ha de la zone UY délimitée a été proposé. Fig B
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Ce nouveau projet s'inscrit dans une démarche de diminution de l'espace, ici à vocation économique, en cohérence avec les orientations du PADD.

Observation 161, 1 document annexé au registre de GER
LACABANNE Philippe
Monsieur LACABANNE souhaite qu'une partie de la parcelle A341 à PONSON-DESSUS devienne constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée se rapprochant d'une exploitation agricole.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ponson-Dessus au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

PONSON DESSUS

Avis du commissaire enquêteur

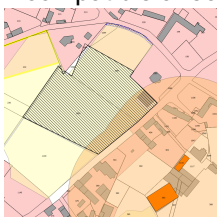
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle est en extension du tissu urbain constitué et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur l'exercice de ce PLUi.

Observation 162
LACABANNE Philippe
Monsieur LACABANNE a une grange sur la parcelle C180, 181 à PONSON-DESSUS. Il souhaite un changement de destination de ce bâtiment à usage d'habitation.
Commentaires de la collectivité :
Les parcelles sur lesquelles est présente la grange sont classées en zone urbaine autorisant le changement de destination.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

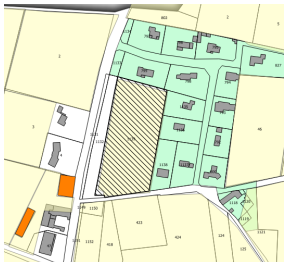
Observation 163
LAMUDE Michelle
Madame LAMUDE souhaite la constructibilité des parcelles C1097 et C1099 à PONSON-DESSUS.
Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020 et concernées en frange par le périmètre de réciprocité lié à la présence d'un élevage.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ponson-Dessus au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle est en extension du tissu urbain constitué et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur l'exercice de ce PLUi.

Observation 164
LAMUDE Michelle
Madame LAMUDE a acheté la moitié de la parcelle A1139 constructible à PONSON-DESSUS. Elle souhaite que cette partie de parcelle redevienne constructible.
Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension d'une zone Nh, à l'écart de toute zone urbaine délimitée et générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ponson-Dessus au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



PONSON DESSUS

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle est en extension du tissu urbain constitué et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur l'exercice de ce PLUi.

Observation 165
LAMUDE Michelle
Madame LAMUDE demande la constructibilité de la parcelle ZC8 et ZC9 à PONSON-DESSUS (51 sur cadastre). Fig A

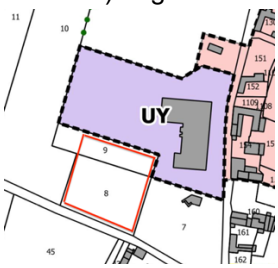


Fig A

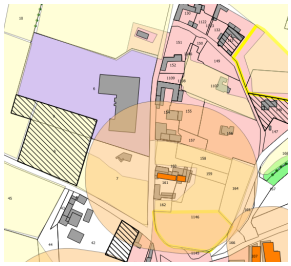


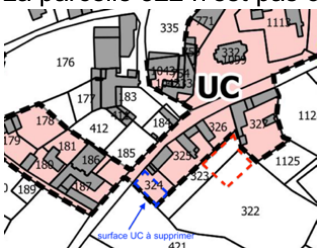
Fig B

Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension d'une zone UY, à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020 et à proximité d'un périmètre de réciprocité lié à la présence d'un élevage. Fig B
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle est en extension du tissu urbain constitué et sur une commune en excédent prévisionnel de logements sur l'exercice de ce PLUi.

Observation 166
LAPORTE Jacques
Monsieur LAPORTE est propriétaire des parcelles A 323, 324, 325, 326 et 322 à PONSON-DESSUS.
Son fils souhaite faire construire sur la parcelle A323, à cheval sur la 322.
L'accès se réalisera par la 325.
La parcelle 322 n'est pas cultivée.



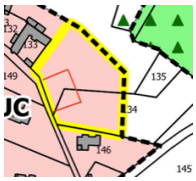
Commentaires de la collectivité :
Secteur concerné par le report de constructibilité situé en extension et en second front de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace.
La zone UC citée comme pouvant être supprimée correspond au jardin d'agrément de la construction attenante.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ponson-Dessus au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur 2 côtés (1er critère d'exception retenu par le CE) et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée. Cependant, elle est située sur une commune qui dépasse le nombre de logements admissibles sur l'exercice du PLUi (2ème critère d'exception retenu par le CE) ;

PONSON DESSUS

Observation 167
LAPORTE Jean-Claude
Monsieur LAPORTE précise qu'il n'est pas vendeur pour l'OAP située sur la parcelle C134 à PONSON-DESSUS. Il souhaite un lot entre la parcelle C 133 et C 146 pour son fils.



Commentaires de la collectivité :
Au regard de la situation de cette parcelle, une OAP a été définie afin de favoriser la transition entre le bourg et l'espace agricole en identifiant les arbres à préserver et en préconisant un accès unique et des plantations en limite de zone agricole.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La proposition de monsieur LAPORTE ne s'inscrit pas dans une démarche d'optimisation de l'espace et ne répond pas aux orientations de l'OAP.

Observation 168
LAPORTE Jean-Claude
Monsieur LAPORTE est propriétaire de la parcelle ZD 27 à PONSON-DESSUS.
Cette parcelle étant actuellement classée en Aa, il souhaite également un classement en Ai pour permettre une activité industrielle.
Commentaires de la collectivité :
Le classement en zone Aa permet les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Observation 169
LAPORTE Jean-Claude
Monsieur LAPORTE est propriétaire des parcelles 22, 23 et 24 où est implanté l'aérodrome de PONSON-DESSUS.
Il souhaite créer un bâtiment de plus de 700m° pour usage photovoltaïque et demande le classement adéquat.
Commentaires de la collectivité :
La délimitation de la zone NAe avait fait l'objet d'une remarque lors du premier arrêt du PLUi par la CDPENAF au regard de sa superficie ce qui explique l'emprise actuelle qui s'est fondée sur la nécessité d'un hangar de stockage pour un avion. Pour rappel, l'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) ne pourra pas dépasser 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Observation E43
MAIRIE PONSON-DESSUS
La mairie a un projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge. Elle demande le classement adéquat.
Commentaires de la collectivité :
Le PADD prévoit que les projets liés à l'énergie solaire soient privilégiés sur le bâti et éventuellement au sol, dans des secteurs de moindre enjeu agricole. L'implantation sur une ancienne décharge apparait donc compatible avec cette orientation.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur se réjouit que le règlement soit compatible avec de tels projets susceptibles de s'étendre sur le territoire et que la commune prenne l'initiative d'optimiser un emplacement réhabilité pour un projet de développement durable.

PONTACQ

Observation 170

BADIE Laurence et MOTYLICKI Dominique

Leur parcelle ZV 4 à PONTACQ était classée en AU. Elles ne comprennent pas pourquoi elle a été déclassée en A. Elles souhaitent le maintien de cette parcelle constructible. Fig A



Fig A



Fig B

Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020. Ce secteur présente des problématiques de desserte (ex : dimensionnement de la rue Beauvais Poque, fig B) qui nécessite qu'une réflexion globale d'aménagement soit menée sur ce secteur à long terme.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Ces parcelles sont situées à proximité du bourg et rentrent dans les critères de recentrage de l'urbanisation future. L'étroitesse de la rue Poque ne permet pas dans l'immédiat une urbanisation du secteur. La réflexion de l'aménagement du secteur sera à mener avec les parcelles AC646 et ZV3 qui présentent le même intérêt.

Observation 171

BARRERE Jean-Claude

Le pétitionnaire possède une parcelle YA 27 sur PONTACQ. Il souhaite 2 lots constructibles sur cette parcelle.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020 et impactant un ilot agricole encore préservé de tout urbanisation.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle est en extension du tissu urbain constitué, l'urbanisation reprenant à plus de 200 mètres au nord.

Observation 172

BOUE Jean-Pierre

Monsieur BOUE est propriétaires des parcelles C 1298 et 1300 à PONTACQ. Ces parcelles sont classées en partie UB et le reste en N. Il ne comprend pas ce classement en N, et souhaite que les 2 parcelles soient classées en totalité en UB.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020 et concerné par la zone inondable identifiée dans le PPRi : pour partie classée en zone orange (soumise à des risques importants) et en zone verte (urbanisation possible sous réserves)
Incompatible avec les orientations du PADD : prise en compte des risques et des champs d'expansion des crues.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

PONTACQ

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Le zonage UB reprend à peu près les limites du zonage orange et vert. De ce fait, la zone présentant le moins de risque aux inondations est classée UB. Le règlement du PPRI l'emporte sur celui du PLUi.

Observation 173

CANDEL Rolande / POMIES Jean

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle ZX25 à PONTACQ.

Ils avaient fait une demande d'urbanisation en 2015 mais elle a été retoquée par rapport au problème de l'assainissement.

Le problème ayant été résolu depuis par la collectivité, ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, des choix d'urbanisation majoritairement en assainissement collectif …

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension du tissu urbain constitué.

Observation 174

CASSOU Ginette

La pétitionnaire possède une parcelle ZT 82 à PONTACQ. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace et à proximité d'une continuité écologique de la trame bleue (la Sausse)

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Lette parcelle est éloignée du tissu urbain constitué.

Observation 175

CAZENAVE Jean

Le pétitionnaire habite sur la parcelle ZT 8 à PONTACQ (surface 6749m°). Il souhaite détacher 4000m² et que cette partie de parcelle soit constructible.



PONTACQ

Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est éloignée du tissu urbain constitué.

Observation C16
CAZENAVE Jean-Bernard
Monsieur CAZENAVE a déposé 2 PC sur la parcelle ZX75 pour création de silo de séchage et stockage de céréales. Les PC ont été refusés car le volume traité est supérieur à l'exploitation. Il demande que le PLUI prévoit la construction d'installations de type semi-industrielles en zone agricoles, notamment sur sa parcelle classée A.
Commentaires de la collectivité :
Le règlement de la zone agricole identifie un secteur « Aa » lié aux secteurs accueillant des activités isolées en lien avec l'agriculture. Les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi. Le classement évoqué nécessiterait un passage en CDPENAF. A vérifier auprès de la DDTM.

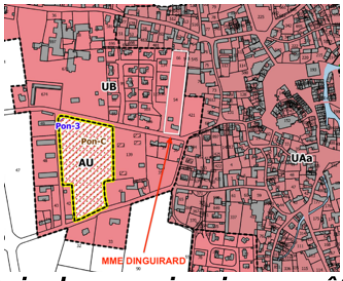
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Il est compréhensible que l'exploitant ait besoin de proposer ses services à d'autres agriculteurs pour optimiser son installation de séchage. Cela implique un dépassement de volume qui bloque l'obtention du permis. Ce problème a par ailleurs été soulevé, outre la mairie de Pontacq, par une autre personne à l'échelle du Territoire.
La solution pourrait être de faire évoluer la réglementation du code de l'urbanisme en zone A, mais elle s'avèrera longue et incertaine.
Le commissaire enquêteur ***recommande*** *de trouver une solution administrative pour ce pétitionnaire, mais également pour d'autres éventuelles demandes similaires.*

Observation C6, E44
DINGUIRARD Marie-Rose
Madame DINGUIRARD est propriétaire des parcelles ZV54, AC66, AC544 à PONTACQ.
Elle découvre plusieurs anomalies dans le dossier PLUI qui la pénalise dans ses perspectives d'urbanisation de ses parcelles.
Elle dépose un rapport d'observations :
Elle conteste le zonage d'assainissement pluvial sur sa parcelle (s'étonne que la perméabilité de la parcelle 421 du collège soit différente de la sienne).
Elle souligne des erreurs notamment l'infiltration dans l'Ousse. Mme Dinguirard signale qu'aucun test de perméabilité n'a été réalisé sur la zone. A l'aide de profil altimétrique, elle met en avant que sa parcelle a une altimétrie supérieure d'environ 1m par rapport au collège St Joseph.
Elle s'interroge sur des incohérences dans le PPRI (infiltration possible à - 2m, difficile à -9m ...
Elle s'étonne que le PPRI date de 20 ans... Elle se demande si l'infiltration totale sur la partie ville basse (secteur mairie) ne serait pas un facteur aggravant dans les inondations récurrentes.
Le nouveau règlement ne permet pas de réaliser du R+3 : problème de densification, augmentation de la minéralisation du sol (40% au lieu de 30%), favorise l'étalement urbain avec la perte d'un étage. Elle fait référence aux avis de la Chambre d'agriculture, de la MRAE, et souligne le PLUI de Toulouse Métropole annulé
Commentaires de la collectivité :
Le zonage d'assainissement pluvial a été réalisé antérieurement au PLUi et a fait l'objet d'une enquête publique. Ce dernier ne peut être modifié dans le cadre de la présente procédure.
Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique, le PLUi ne peut en modifier le contenu.
Les dispositions du PLUi répondent aux obligations règlementaires en ce qu'il comprend notamment une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (article L151-4 du code de l'urbanisme).
Il convient de noter que le R+3 est bien autorisé en zone UAa du centre ancien de Pontacq où les hauteurs des constructions apparaissent supérieures à celles observées sur le reste de la communauté de communes.

A noter toutefois, que la mise en place d'une règle en termes de hauteur des constructions ne constitue pas le seul outil pour densifier.
Le PLUi prévoit ainsi la mise en place d'outils permettant à la fois de limiter la consommation d'espace et de permettre une urbanisation qualitative en fonction des caractéristiques du territoire. A titre d'exemple :

- une OAP densité sur les zones urbaines a été définie afin de favoriser une densification du tissu urbain existant,
- des OAP ont été mises en place afin de structurer l'urbanisation sur les principaux secteurs de développement des communes,
- Cinq catégories de zones urbaines ont été identifiées dans le PLUi en lien avec les formes urbaines existantes, le rôle des communes dans l'armature territoriale et leur niveau d'équipements et de réseaux (assainissement, eau potable, électricité),
- …



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la collectivité. La remise en cause du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du PPRi est hors périmètre de l'enquête publique du PLUi et ne peut donc être traité ici.
Le CE note que les parcelles sont situées :
- en zone blanche du PPRI, donc constructibles
- en zone Bleue PS du schéma d'assainissement des eaux pluviales
Ces parcelles sont constructibles et devront respecter le règlement du schéma d'assainissement des eaux pluviales en vigueur.

Observation 176
DUPONT Jean-Pierre
Le pétitionnaire possède les parcelles ZX 3, 139 et 646 à PONTACQ.
Le pétitionnaire souhaite que ces parcelles soient constructibles. Il souligne qu'elles étaient constructibles, et qu'elles sont situées au centre bourg.

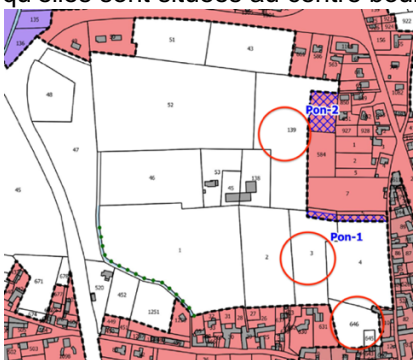


Fig A


Fig B

Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020. Ce secteur présente des problématiques de desserte (ex : dimensionnement de la rue Beauvais Poque Fig B) qui nécessite qu'une réflexion globale d'aménagement soit menée sur ce secteur à long terme. Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Ces parcelles sont situées à proximité du bourg et rentrent dans les critères de recentrage de l'urbanisation future. L'étroitesse de la rue Poque ne permet pas dans l'immédiat une urbanisation du secteur. La réflexion de l'aménagement du secteur sera à mener avec les parcelles AC646, ZV3, ZX139 qui présentent le même intérêt.

PONTACQ

Observation 177, E45
ETCHEVERRY Serge
Monsieur ETCHEVERRY possède une parcelle ZS 102 à PONTACQ. Il a déposé un CU en février 2022. Une agence immobilière lui a demandé de réaliser une étude sol qu'il vient de faire. Il souhaite que cette parcelle soit maintenue constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.
Cette parcelle est située en dehors du tissu urbain constitué.

Observation 178
LARTIGUE Lydie
La pétitionnaire possède une parcelle ZV 84 à PONTACQ. Une partie de cette parcelle est déjà classée en UB. La pétitionnaire souhaite que la totalité de la parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
La délimitation de la zone s'est appuyée sur une autorisation d'urbanisme (Certificat d'Urbanisme) délivrée antérieurement à l'arrêt du PLUi.
Reste de la parcelle située en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle partiellement déclarée au RPG2020.
Parcelle située le long de la RD940 classée à grande circulation.
Incompatible avec les orientations du PADD : modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, limiter l'exposition aux risques et nuisances,…
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle comprend 2 côtés classés urbanisés, et que la commune de Pontacq a un nombre de logements prévus inférieur aux objectifs du PADD (critères d'exception retenus par le CE) et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée.
Mais la parcelle est soumise à la contrainte bruit de 75m, ce qui rend la demande inéligible.

Observation E46
MAIRIE PONTACQ
Obs1 : Les parcelles du Stade Jean Estrade sont classées UB, la mairie souhaite les reclasser en UE
Commentaires de la collectivité :
Pour rappel, la zone UB autorise les équipements sportifs sans conditions particulières.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Observation E47
MAIRIE PONTACQ
Obs 2 : la mairie souhaite augmenter la surface de l'emplacement réservé PON-1 ;
Commentaires de la collectivité :
L'opportunité d'extension de l'emplacement réservé sera discutée avec la commune de Pontacq afin d'évaluer l'impact de l'évolution de l'emprise et sa justification.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

PONTACQ

Observation E48

MAIRIE PONTACQ

Obs 3 : la mairie souhaite supprimer l'ER sur les parcelles C 1314 et C 1316 ;

Commentaires de la collectivité :

Rappel de la demande de la commune : La parcelle C398 a fait l'objet d'une division foncière. La partie au sud a été achetée par la commune (C1315) pour y installer des équipements publics. L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être. La partie au nord reste propriété privée (C1314 et C1316) et doit demeurer un espace naturel bordant l'Ousse. Il y a donc lieu de supprimer l'ensemble de l'emplacement réservé et de modifier le zonage de la partie nord pour le classer en zone N (C1314 et C1316).

L'ER Pon-4 définit sur ces parcelles pourra donc être supprimé et les parcelles précitées (C1314 et C1316) pourront être reversées en zone naturelle.



Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Observation E49

MAIRIE PONTACQ

Obs 4 : la mairie relève que les couleurs des légendes des OAP prêtent à confusion, notamment entre les espaces verts et les lots à bâtir ;

_ 4 -1 : la collectivité souhaite que l'OAP secteur 1 (collège) prenne en compte le tracé des voies déjà réalisées, ainsi que du projet urbain (47 à 62 logements)

_ 4-2 : la collectivité souhaite que l'OAP secteur 3 (Pic du Midi) puisse être complétée avec une voie routière de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers

Commentaires de la collectivité :

Pour rappel, les OAP constituent des schémas de principe, l'impact des évolutions demandées devra être analysé en fonction de leur compatibilité avec les orientations du PADD et les densités recherchées.

L'OAP du secteur collège prévoit bien une densité entre 47 et 62 logements.

Après échange avec la commune de Pontacq :

- l'OAP secteur 1 pourra être ajustée pour tenir compte du nouveau schéma d'aménagement
- l'OAP secteur 3 pourra être complétée par une voie de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers.

Avis du commissaire enquêteur

Comme l'ont fait remarquer les PPA et la MRAe, les densités du PLUi sont légèrement inférieures aux attendus du SCOT.

Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie d'évolution de ces deux OAP ***sous réserve*** *de leur compatibilité avec les orientations du PADD et* ***sous réserve*** *que les densités soient maintenues.*

Comme signalé au bureau d'études, le commissaire enquêteur ***recommande*** *de modifier et adapter les légendes des OAP avec les prévisions d'aménagement : habitat groupé, collectif, etc…*

Observation E50

MAIRIE PONTACQ

Obs 5 : modification du zonage autour de la STEP et des réservoirs d'eau de la STEP

_ 5-1 : la mairie souhaite que le classement A des parcelles accueillant l'ancienne et nouvelle STEP soient reclassées en Ne

_ 5-2 : la mairie souhaite que le classement A des parcelles accueillant le réservoir d'eau potable soient reclassées en Ne

Commentaires de la collectivité :

La zone A autorise les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif

Le classement en STECAL n'est donc pas nécessaire

En outre, la création d'un STECAL post EP est à vérifier auprès de la DDTM

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

PONTACQ

Observation E51

MAIRIE PONTACQ

Obs 6 : la réglementation actuelle ne permet aux agriculteurs d'avoir des silos de séchage que pour leur propre besoin. La collectivité demande la modification du zonage de la parcelle ZX 75 en STECAL ou autre qualification permettant aux agriculteurs de traiter également les cultures d'autres exploitants.

Commentaires de la collectivité :

Le règlement de la zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,

Le secteur « Aa » est lié aux secteurs accueillant des activités isolées en lien avec l'agriculture. Y sont autorisés « Les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi ». Le classement évoqué nécessiterait la création de STECAL.

Or, la création d'un STECAL post EP est à vérifier auprès de la DDTM

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité sur un sujet intéressant le Territoire également : se reporter à la réponse à monsieur CAZENAVE.

Observation E52

MAIRIE PONTACQ

Obs 7 : la collectivité fait remarquer que le règlement du PLUI impose des parkings pour toute nouvelle construction ou réhabilitation. Cette mesure s'avère contraignante dans le bourg ancien de PONTACQ (UAa). La commune demande une exception au régime UAa.

Commentaires de la collectivité :

Au regard de la configuration du centre ancien de Pontacq, l'évolution du règlement écrit permettrait de limiter le maintien d'une vacance des logements uniquement induite par la règle liée aux stationnements.

Avis du commissaire enquêteur

Le maintien de certaines grandes bâtisses au bourg ancien, présentant de plus un caractère patrimonial affirmé, passera par une évolution du bâtiment en mini logements collectifs. Cela découlera sur des besoins en place de parking supplémentaires.

*Le commissaire enquêteur **est favorable à** une évolution du règlement écrit sur cette zone spécifique UAa afin de lever les contraintes de ces parkings.*

Observation 179

MATHEU Marie-Thérèse

Monsieur et Madame MATHEU sont propriétaires d'une parcelle ZR1 à PONTACQ. Ils soulignent qu'elle est desservie par tous les réseaux. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible. Fig A

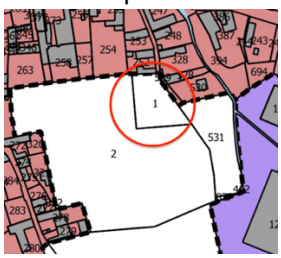


Fig A

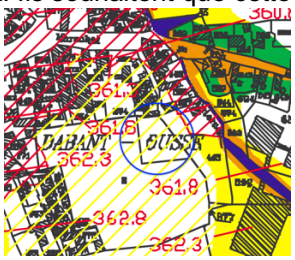


Fig B

Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle partiellement identifiée au RPG2020.

Secteur situé en zone susceptible d'être isolée en cas d'inondation (PPRi)

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Cette parcelle est en extension du tissu urbain constitué, incompatible avec les orientations du PADD.

PONTACQ

Observation 180
MIEUSSENS Jean Marc
Monsieur MIEUSSENS possède une parcelle en indivision C 671- 674 sur PONTACQ qui était classée en UA. Il souhaite que cette parcelle soit reclassée constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle identifiée au RPG2020. Délimitation de la zone UB à l'ouest de la RD940 s'appuyant sur les limites actuelles de l'urbanisation en raison de la présence de la RD940 constituant une « barrière avec le reste du bourg ».
En outre, parcelle située dans la zone de bruit de la RD940.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, limiter l'exposition aux risques et nuisances,…
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

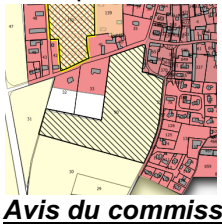
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La parcelle est en extension du tissu urbain, et soumise à une contrainte bruit de la RD940.

Observation 181
NICOLAU Gisèle
Madame NICOLAU souhaite que ses parcelles contiguës ZM58 et 61 à PONTACQ soient constructibles.
Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.



Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Ces parcelles sont situées en dehors du tissu urbain constitué.

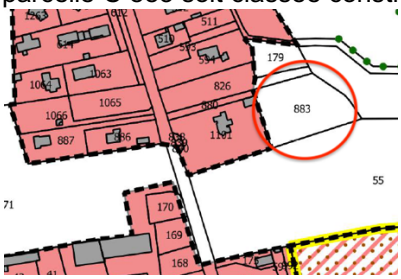
Observation 182
PINOUT Catherine
Madame PINOUT a hérité de la parcelle ZV90 à PONTACQ sur une valeur constructible avec les frais inhérents. Elle souhaite que cette parcelle redevienne constructible.
Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Cette parcelle est située en dehors du tissu urbain constitué.

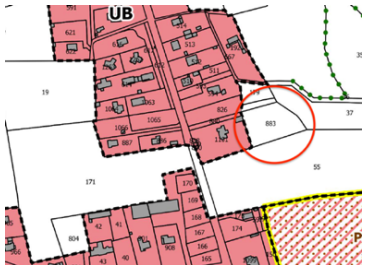
PONTACQ

Observation E53, E54
RODE Philippe
Monsieur RODE possède une parcelle C 883 et son chemin d'accès C 880 à PONTACQ. Il souhaite que la parcelle C 883 soit classée constructible.



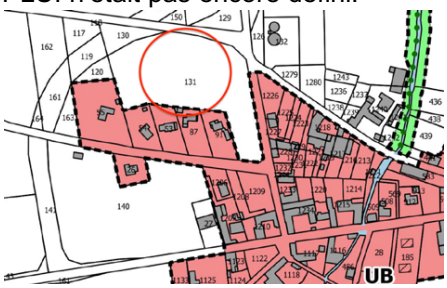
Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace et boisée.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, préserver les éléments paysagers caractéristiques de la vallée de l'Ousse et du plateau de Ger,…
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.





Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Cette parcelle est située en dehors du tissu urbain constitué.

Observation 183, 184, E55, E56
ROSSONI Christiane, Monique, Marie
Les consorts ROSSONI sont propriétaires en indivision de la parcelle ZY131 à PONTACQ. Les personnes souhaitent que cette parcelle soit maintenue constructible. Elles argumentent sur la densification à raison de 22 logements/ha, ternissant l'image de la commune. La pièce 1.C justification des choix n'apporte aucun argument. L'objectif de sauvegarde du paysage rural (pièce 3 OAP) est en inadéquation avec la densification. Elles regrettent le manque d'équité et de transparence par rapport à des propriétaires pas au courant des démarches d'urbanisme, leur permettant de bloquer leur terrain constructible pendant 5 ans. Elles avaient déposé une autorisation d'urbanisme sur leur parcelle en 2019, mais ont reçu un sursis à statuer, alors que le PLUI n'était pas encore défini.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,…
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

PONTACQ

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Cette parcelle est située en dehors du tissu urbain constitué.
L'utilisation du sursis à statuer par la commune de Pontacq, mal perçue certes par le public concerné, permet cependant à la commune d'être en cohérence avec la politique de recentrage de l'habitat à la tâche urbaine et de s'inscrire dans l'intérêt général.
De plus, la densification imposée aux polarités comme la commune de Pontacq permet de limiter la consommation de l'espace, et de rapprocher les habitants des différents services en limitant les moyens de locomotion. Il faut souligner que cette densification est légèrement inférieure aux orientations du SCOT pour une commune intermédiaire.

Observation 185
SAINT-PICQ Rolande
La pétitionnaire possède une parcelle G 461 et 464 à PONTACQ. Elle souhaite que la parcelle G461 et une partie de la G464 soient constructibles. Fig A


Fig A


Fig B


Fig C

Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020. Fig B
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,…
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que la partie de parcelle G464p est urbanisée sur 2 côtés et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE).
*Le commissaire enquêteur **est favorable** au changement du zonage de la parcelle G464p en zone UB.*

SOUMOULOU

Observation 186
Mr et Madame AFFRE-DAVANTES
Les pétitionnaires s'interrogent sur les possibilités de constructibilité de la parcelle AE 51 à SOUMOULOU qui est en UB, mais classée comme zone humide identifiée pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU.



Commentaires de la collectivité :
Dans les secteurs de zones humides identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

Observation C15
BEIGBEDER René
Monsieur BEIGBEDER est propriétaire de la parcelle AB8 à SOUMOULOU qui a été divisée en AB70 et 71. Il souhaite que la parcelle AB71 soit constructible. Fig A

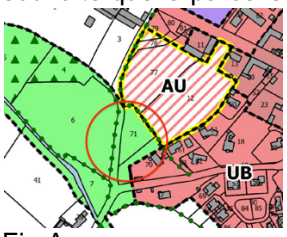


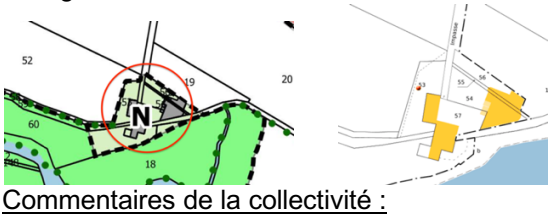
Fig A



Fig B

Commentaires de la collectivité :
Secteur boisé en extension urbaine générant de la consommation d'espace et situé au sein d'une continuité écologique en lien avec le ruisseau Ladebèze et ses milieux associés qu'il convient de préserver en compatibilité avec le PADD (garantir la protection des entités naturelles remarquables qui structurent le territoire). Fig B
Avis du commissaire enquêteur
Cette parcelle est située en dehors du tissu urbain constitué et sur un espace à préserver au sens environnemental.

Observation 187
CAZENAVE Mélanie
Monsieur et madame CAZENAVE possèdent un moulin à eau, sur les parcelles A 53, 54, 55, 56, 57 à SOUMOULOU. Fondé en titre, avec un bâti datant d'environ 1830, ils souhaitent qu'il soit classé en tant que patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-11 du CU.
De plus, ils projettent faire des gîtes dans la grange attenante, et souhaitent que ce bâtiment fasse l'objet d'un changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 2° du CU



Commentaires de la collectivité :
Une identification du moulin à eau au titre de l'article L.151-11 du CU pourra être réalisée.
En revanche, les bâtiments identifiés sont classés en zone jaune du PPRi (zone d'expansion des crues), ce qui paraît incompatible avec les critères définis pour le changement de destination et les orientations du PADD « limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ».

SOUMOULOU

Avis du commissaire enquêteur

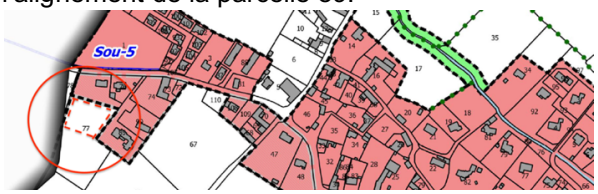
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité de l'emplacement du moulin sur la zone jaune du PPRI, bloquant l'évolution des granges.

Le commissaire enquêteur ***est favorable*** *au classement du moulin en tant que patrimoine remarquable* au titre de l'article L.151-11 du CU.

Observation 188

LAFUSTE- SCHLECHT Elysabeth

La pétitionnaire souhaite une extension de la constructibilité de la parcelle AA 77 à SOUMOULOU, dans l'alignement de la parcelle 89.





Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,…
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette partie de parcelle est urbanisée sur 2 côtés et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE). De plus, la configuration de la partie de parcelle concernée rend l'exploitation plus délicate avec plusieurs côtés urbanisés.

Sachant que la parcelle est située sur une commune qui a été vertueuse sur le nombre de logements projetés dans le PLUi, le commissaire enquêteur ***est favorable au*** *changement de zonage en UB sur la partie de parcelle A77.*

Observation 189, C4

LAMBERT Jacques et Christine

Le pétitionnaire est propriétaire en indivision sur la parcelle AB 33 à SOUMOULOU. Cette parcelle a été rendue inconstructible au PLU du fait de la proximité d'une exploitation agricole sur la parcelle AB48 qui était classée ICPE.
Monsieur le Préfet a déclassé cette installation le 27 février 2017.
Il souhaite vivement que cette parcelle redevienne constructible vu qu'elle est située au centre bourg et que la contrainte ICPE est levée. Fig A

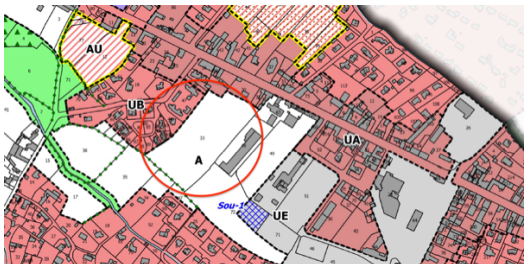


Fig A

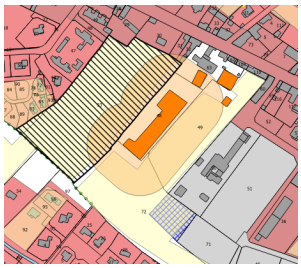


Fig B

Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020 partiellement concernée par le périmètre de réciprocité lié à la présence d'un élevage (source CA).
Incompatible avec les orientations du PADD : modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logement

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. La contrainte ICPE est levée, mais le périmètre de réciprocité moins contraignant demeure.

Cette parcelle est située au bourg et rentre pleinement dans les orientations de recentrage de l'habitat. Une réflexion sur l'aménagement de cette parcelle (OAP) devra être menée dans le cadre de la révision du PLUi, sous réserve que le périmètre de réciprocité soit levé.

TERRITOIRE OUSSE-GABAS

Observations classées ici, car intéressant le périmètre du Territoire Ousse-Gabas.

Observation C19
Association ANIM OUSSERE
L'association dépose plusieurs observations sur le dossier du PLUI :
* le règlement graphique (identification voies, monuments significatifs, cours d'eau), * ils déplorent que 6 des 14 communes n'ont pas fait l'objet d'inventaire écologique, * ils regrettent qu'ils ne puissent identifier ni réservoir de biodiverdisité, ni corridors écologiques, * ils observent que l'intégralité des milieux à enjeu ne sont pas préservés (exemple OAP Soumoulou A101, AE89 et 90, zones humides de Soumoulou, suppression des zones EBC),
- ils souhaitent un couloir de 100m pour liberté cours d'eau (Ousse des Bois et l'Ousse affluent rive gauche),
- ils demandent que le rapport de présentation comprenne les cartes et zoom de continuités écologiques
Commentaires de la collectivité :
Le PLUi reprend l'inventaire du réseau écologique réalisé à l'échelle du territoire de la CCNEB par le Conservatoire des Espaces Naturels. L'étude identifie scientifiquement les espaces naturels présents sur le territoire afin de pouvoir les gérer, contribuer au développement des pollinisateurs et les intégrer dans une réflexion de Trame Verte et Bleue mais aussi de planification territoriale.
Les objectifs de cette étude sont les suivants :

- Identifier les enjeux locaux pour la préservation de la biodiversité,
- Réaliser un état des lieux sur la connaissance des zones humides,
- Evaluer l'état de conservation et hiérarchiser les actions d'interventions pour la conservation des zones humides,
- Inventorier les prairies remarquables,
- Inventorier les forêts présumées anciennes,
- Disposer d'une première esquisse du réseau écologique de la CCNEB favorables au maintien de la biodiversité et à l'amélioration de la qualité de l'eau existante,
- Prise en compte de ces enjeux et réseaux dans les politiques sectorielles de la CCNEB et leurs déclinaisons au sein du PLUi.

Des inventaires complémentaires sur les principaux secteurs de développement susceptibles de présenter des enjeux en matière de biodiversité et de continuité écologique ont ensuite été réalisés, conformément au CU qui prévoit que l'évaluation environnementale soit proportionnée aux enjeux locaux.
Une analyse des continuités écologiques a été réalisée dans le cadre de l'EIE (description et localisation) puis retranscrite dans le PADD. En outre, ces continuités ont été déclinées règlementairement au travers du règlement graphique et écrit (zone Nce).
Les zones humides ont fait l'objet d'un classement spécifique au titre de l'article L151-23 du CU avec des dispositions adaptées à leurs enjeux dans le règlement écrit : « Dans les secteurs « zones humides » identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. ».
Le classement au titre de l'article L151-23 du CU a été privilégié par rapport à celui des EBC pour faciliter leur gestion et la réalisation d'éventuels travaux liés aux réseaux (lignes électriques, réseau d'assainissement, etc.) ou à la gestion des cours d'eau.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre identifié au titre du L151-23 du CU peut être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Concernant la mise en place de couloirs de liberté sur l'Ousse et l'Ousse des bois, le PLUi limite l'extension à proximité de ces cours d'eau, et définit des zones Nce de part et d'autre de ces derniers lorsqu'aucune urbanisation n'est existante avec un minimum de 30 m de part et d'autre.
Comme précisé dans la réponse faite à la MRAe, une cartographie par commune pourra être intégrée au PLUi concernant les enjeux en matière de biodiversité.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Il estime qu'elle est de nature à répondre aux interrogations et remarques de l'association.

TERRITOIRE OUSSE-GABAS

Observation E38
CASABONE Francis
PPRI : monsieur CASABONE fait des remarques sur les plans de zonage (fond ancien, délimitation …)
Il propose l'exploitation de nouveaux outils.
Exploitation des cours d'eau : il signale la présence d'anciens moulins et d'autres existants, le long de l'Ousse.
Commentaires de la collectivité :
Les PPRI sur le bassin de l'Ousse amont sont en cours de révision. Le PPRi est une servitude qui s'impose au PLUi et sur lequel ce dernier ne peut intervenir.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. L'article L.151-23 du CU permet de classer certains patrimoines remarquables, exemple demande classement moulin Cazenave à SOUMOULOU.

Observation E6
CIVADIER Magalie
Madame CIVADIER préconise de préserver la végétation, les arbres, les clôtures végétales entre les parcelles. Elle souligne leur rôle sur la biodiversité, mais également sur les phénomènes météorologiques (vent, pluie, etc). Elle souhaite un règlement spécifique pour ces végétations séparatives.
Commentaires de la collectivité :
Le règlement du PLUi prévoit que « Tout projet doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes. ». Il pourra être complété par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives.
Avis du commissaire enquêteur
*Le commissaire enquêteur relève la pertinence de l'observation et prend acte de la réponse de la collectivité. Il **est favorable** à une évolution du règlement par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives.*

Observation E39
LATOUR Francis
Monsieur LATOUR alerte sur l'approvisionnement de l'eau potable en lien avec les projets d'urbanisation.
Commentaires de la collectivité :
Le SMNEP, en charge de la production en eau potable du territoire, a été consulté dans le cadre du projet de PLUi afin de veiller à une adéquation entre approvisionnement en eau potable et développement.
A l'issue du schéma directeur d'eau potable, le SMNEP a engagé son Programme Pluriannuel d'Investissement, dont une des opérations majeures était le renouvellement de l'axe Luquet – Maucor. Ce programme a notamment été l'occasion de mettre en place la première partie du plan de sécurisation.
Le bilan besoin/ressource mettait en évidence à l'horizon 2030 un risque de pénurie sur le secteur Sud lors des épisodes de consommation de pointe et d'étiage cumulés.
La stratégie de sécurisation de l'alimentation en eau potable développée par le SMNEP permet depuis l'été 2021 de renvoyer de l'eau du secteur Ouest (forages de Baudreix) vers le secteur Sud (ressources des Aygues et Arthez - d'Asson) en cas de déficit de production (notamment à l'étiage des sources) ou casse de canalisation. Cette solution concrète permet donc de répondre au potentiel déficit besoin/ressource à l'horizon 2030, et ainsi garantir la disponibilité de la ressource sur les 14 communes du PLUI Ousse Gabas en tenant compte de l'évolution de l'urbanisme et des rendements de réseau annoncés par le SEABB.
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur relève l'observation pertinente, déposée également par la MRAe. Il prend acte de la réponse de la collectivité.

Observation 157
MAGENDIE Michel
Monsieur MAGENDIE souhaitait avoir des renseignements sur le PLUI. Il est sensible à la problématique d'autorisation des silos en zone agricole.
Commentaires de la collectivité :
La collectivité en prend note (cf. réponse Pontacq)
Avis du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur relève la pertinence de l'observation qui intéresse le Territoire. Même réponse apportée à monsieur CAZENAVE et la mairie de PONTACQ :
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité. Il est compréhensible que l'exploitant ait besoin de proposer ses services à d'autres agriculteurs pour optimiser son installation de séchage.

Cela implique un dépassement de volume qui bloque l'obtention du permis. Ce problème a par ailleurs été soulevé, outre la mairie de Pontacq, par une autre personne à l'échelle du Territoire.
La solution pourrait être de faire évoluer la réglementation du code de l'urbanisme en zone A, mais elle s'avèrera longue et incertaine.
*Le commissaire enquêteur **recommande** de trouver une solution administrative pour ce pétitionnaire, mais également pour d'autres éventuelles demandes similaires à l'échelle du Territoire.*

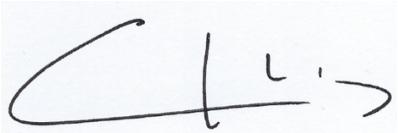
Observation 90
MONGE Michel
Cette personne a déposé une observation sur le site le 1er juin : « je souhaite voir le fichier de l'enquête ».
Commentaires de la collectivité :
Cette observation n'appelle pas de remarque.

Avis du commissaire enquêteur
Les fichiers étaient facilement consultables en version papier sur les différents sites de Ger, Morlaas, Pontacq et Soumoulou. Ils étaient également facilement consultables sur le site de la CCNEB.

Fin des observations du public et de l'analyse en résultant.

Fin du rapport
Le 16 juillet 2022

Michel CAPDEBARTHE
Commissaire enquêteur



Département des Pyrénées Atlantiques

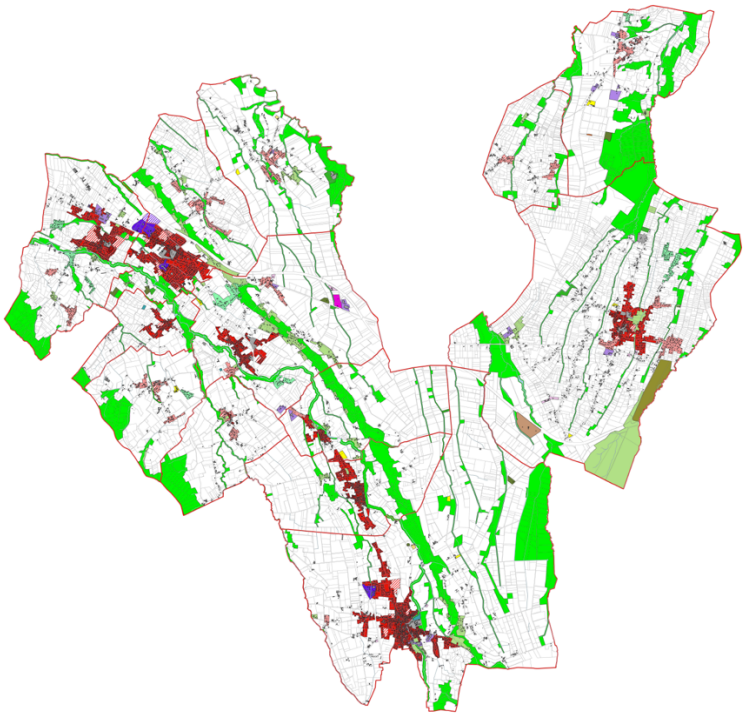
ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL d' URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)
Du territoire d'OUSSE-GABAS

du 2 mai au 2 juin 2022

CONCLUSIONS et AVIS
du

COMMISSAIRE ENQUETEUR



Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe

Dossier TA : N° E22000010/64 du 4/2/2022

Destinataires : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau
Monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn

B – CONCLUSIONS ET AVIS

I – OBJET

L'enquête publique a pour objet le Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle du territoire infra-communautaire d'Ousse-Gabas. Il couvre les 14 communes de l'ancienne communauté de communes Ousse-Gabas.
Ce projet intercommunal remplacera les documents existants au sein de ces communes (PLU, POS, RNU) et abrogera les cartes communales.
L'enquête publique a pour mission d'assurer la participation et l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement telles que mentionnées dans l'article L.123-2 du code de l'environnement.

Le PLUi qui couvre a partie sud du territoire de la CCNEB concerne les 14 communes de l'ancienne communauté de communes Ousse-Gabas : Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty,Ponson-Dessus, Pontacq et Soumoulou.
La vallée de l'Ousse a subi une urbanisation importante le long de l'Ousse, notamment sur les communes de Nousty, Soumoulou, Espoey, Livron, Barzun et Pontacq.
La croissance démographique a été particulièrement importante durant les années 2000 avec un taux de croissance annuel moyen autour de 2%.
Le rythme s'est toutefois nettement ralenti à partir de 2011.
Le territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau, approuvé le 29 juin 2015. Il s'impose règlementairement aux documents de planification et d'urbanisme des intercommunalités.
Les communes sont régies par les documents d'urbanisme ci-dessous :
- PLU : Pontacq, Espoey, Nousty et Soumoulou
- POS : Ger
- carte communale : Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier
- RNU : Hours et Ponson- Dessus sont soumises au règlement national d'urbanisme

Les cartes communales seront abrogées lors de l'approbation du PLUI.

Plusieurs communes de la vallée de l'Ousse sont couvertes par un PPRI : Barzun, Espoey, Livron, Nousty, Pontacq et Soumoulou
La commune de Gomer est concernée par le risque inondation de l'Ousse, mais aucun PPRi n'a été prescrit.
Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.

L'agriculture a une part importante sur le territoire : les surfaces agricoles couvrent 72,5% du territoire.
284 exploitations à vocation principalement maïsicole sont localisées sur la vallée de l'Ousse et le plateau de Ger.
Le PADD s'appuie sur l'objectif d'un rythme de croissance de population de 1,5% par an, soit environ 900 logements sur l'exercice du PLUi (2022-2032).

le PLUi projette une consommation d'environ 7,1 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 51% par rapport à l'artificialisation observée entre 1999 et 2021 (14,6 ha/an).

- ✓ Un potentiel d'accueil de logements estimé à environ 940 logements (dont un peu plus de 115 logements correspondant à des autorisations d'urbanisme d'ores et déjà délivrées)
- ✓ environ 90 logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété sur les communes centres et intermédiaires.

II - CONSTATS

Le commissaire enquêteur a constaté les points suivants :

- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A-2022- 004 du 4 avril 2022 par le président de la communauté de Communes Nord Est Béarn
- la décision n° E22000010/64 du 4 février 2022 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau désignant le commissaire enquêteur
- **la concertation**
  - **La communication**
    La communauté de communes Ousse-Gabas dès le début, suivie par la communauté de communes Nord Est Béarn ont communiqué tout au long de la démarche PLUi avec les habitants du territoire
  - **Dossier d'information** : un dossier a été mis à la disposition du public dans chaque mairie du territoire Ousse-Gabas. (diagnostic, PADD, etc)
  - **Site internet** : un espace dédié au PLUi a été mis en place sur le site de la CCOG, puis à partir du 1er janvier 2017, sur le site de la CCNEB.
  - **Bulletin annuel** de la communauté de communes (démarche PLUi, calendrier, la tenue de réunions publiques en avril 2018, la tenue de réunions publiques en sept 2019)
  - **Lettre d'information par boitage :** janvier 2017 : avancement de la procédure, mars 2018 : présentation du diagnostic, orientations du PADD, annonce de la tenue de réunions publiques
  - **Articles de presse :**
    - ✓ Le Sillon le 2 décembre 2016
    - ✓ Le Sillon le 20 octobre 2017 : prescription du PLUi
    - ✓ la République des Pyrénées et Sud-Ouest le 21 mars 2018 : tenue des réunions publiques
    - ✓ la République des Pyrénées le 22 septembre 2019 : tenue des réunions publiques
  - **Réunions publiques en 2018 :** Présentation du PLUi, du diagnostic et du PADD, le 29 mars, à Pontacq, le 4 avril à Soumoulou, le 4 avril à Ger. Environ 155 personnes étaient présentes.
  - **Réunions publiques en 2019 :** Présentation des OAP, règlement et zonage général**,** le 17 septembre à Soumoulou, le 18 septembre à Pontacq, le 24 septembre à Ger. Environ 200 personnes présentes.
  - **Registres :** la CCNEB a mis à disposition du public dans chaque commune, un registre pour que le public puisse s'exprimer (observations, questions...). 3 observations ont été saisies sur les registres.
  - **Courriers :** 10 courriers et un courriel ont été adressés à la CCNEB.
- **la procédure du projet :**
  - **Le 17 décembre 2015** : Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Ousse Gabas **a prescrit l'élaboration du PLUI** sur le territoire Ousse Gabas (14 communes + Labatmale).
  - **Le 01 janvier 2017** : la Communauté de Communes Nord Est Béarn (CCNEB) a été créée, entraînant la fusion des communautés de communes d'Ousse Gabas, du Pays de Morlàas et du canton de Lembeye en Vic-Bilh.
  - **Le 23 mars 2017 : l**e Conseil Communautaire de la CCNEB acte la poursuite de la démarche de PLUi engagée à l'échelle du territoire d'Ousse Gabas.
  - **Le 20 décembre 2017 :** le Conseil Communautaire de la CCNEB débat sur les orientations du PADD.
  - **Le 30 janvier 2020** : La Communauté de Communes Nord Est Béarn arrête une 1ère fois le projet PLUI d'Ousse-Gabas et le bilan de la concertation. Par la suite, les communes d'AAST et de LOURENTIES ont émis un avis défavorable. Les PPA ont émis également des remarques.
  - **Le 30 septembre 2021 :** Le Conseil Communautaire de la CCNEB approuve les modifications ; et arrête une 2ème fois le projet PLUI d'Ousse-Gabas.
- le dossier mis à la disposition du public ainsi que le registre à feuillets non mobiles était consultable sur les sites de Ger, Pontacq, Soumoulou et au siège de la CCNEB à Morlaas. Ces dossiers ont été signés par le CE
- La publicité de l'enquête publique a été réalisée :

  ➢ par affichage sur les panneaux d'affichage dédiés sur les 14 communes d'OUSSE-GABAS et au siège de l'enquête publique à la CCNEB. Des communes ont également étendu la publicité par affichage sur des endroits stratégiques (voir annexe A1)

  ➢ par voie de presse dans :
  - le quotidien La République les 13 avril et 5 mai 2022
  - le quotidien Sud Ouest les 13 avril et 5 mai 2022

  Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn a adressé au commissaire enquêteur le 30 juin 2022 un certificat, attestant que l'avis d'enquête publique était affiché du 18 avril au 2 juin sur les 14 communes du territoire Ousse-Gabas ainsi qu'au siège de la CCNEB à Morlaas.

Un constat d'huissier a été réalisé.
Les dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées.

- l'enquête publique s'est déroulée du 2 mai au 2 juin 2022, soit 32 jours consécutifs
- les permanences se sont déroulées sur les sites suivants :

Lieux d'enquête	Adresse	Jours et horaires des permanences
Mairie de Ger	Rue du Gleysia 64530 GER	Samedi 07 mai de 09h00 à 12h00 Samedi 21 mai de 09h00 à 12h00 Lundi 30 mai de 13h30 à 16h30
Mairie de Pontacq	Place Huningue 64530 PONTACQ	Lundi 16 mai de 14h00 à 17h00 Lundi 23 mai de 09h00 à 12h00 Mardi 31 mai de 09h00 à 12h00
Mairie de Soumoulou	1 place du Marché 64420 SOUMOULOU	Vendredi 6 mai de 09h00 à 12h00 Vendredi 13 mai de 13h30 à 16h30 Mercredi 1 juin de 09h00 à 12h00

- L'enquête publique a été clôturée le 2 juin à 1700. Le commissaire enquêteur a recueilli les registres, pièces annexées et courriers :
  - à MORLAAS le 2 juin à 17h15
  - à GER le 3 juin à 9h00
  - à SOUMOULOU le 3 juin à 9h30
  - à GER le 3 juin à 9h45
- le dossier d'enquête publique a bien été inséré sur le site internet de la communauté de communes :
  - suivi journalier effectué par le commissaire enquêteur
  - les différentes pièces du dossier papier étaient identiques au dossier déposé sur le site
  - le public pouvait déposer des observations en ligne : contrôlé par le CE via un dépôt d'une observation
- le dossier mis à la disposition du public est complet et clair, conforment aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'environnement.
- le nombre d'observations du public : 226
- le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis et présenté par le commissaire enquêteur en réunion le 10 juin au siège de la CCNEB en présence du Président, un adjoint, les responsables urbanismes en charge du PLUi ainsi que les représentants du bureau d'études.
  Un PV complémentaire concernant 3 observations a été complété le 28 juin 2022 et remis au Président de la CCNEB.
- la collectivité (CCNEB) a adressé le 24 juin 2022 au commissaire enquêteur un mémoire de réponse aux observations du public, ainsi qu'un mémoire de réponse complémentaire en réponse le 6/07/2022
- le commissaire enquêteur a adressé le 23 juin 2022 un courrier à monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn afin de lui demander l'autorisation de dépasser le délai de remise du rapport jusqu'au 16 juillet inclus, vu le nombre important d'observations à analyser
- monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn a adressé le 23 juin 2022 un courrier au commissaire enquêteur l'autorisant à dépasser le délai de remise du rapport jusqu'au 16 juillet inclus.
- l'enquête publique n'a suscitée quasiment aucun intérêt du public
- les personnes publiques associées, la MRAe ont été consultées lors des 1er et 2ème arrêt du PLUi
- l'enquête s'est déroulée sans incidents et dans un climat serein, malgré les enjeux

III - CONCLUSIONS

Le commissaire enquêteur apporte ses conclusions suivantes :

❖ **SUR LA CONCERTATION**

La concertation vise à associer le public le plus en amont possible dans l'élaboration des documents d'urbanisme tels que le PLUi.
Elle est censée apporter un regard supplémentaire à l'EPCI pour consolider son projet de PLUi, notamment sur l'environnement, sur le PADD, ect**.**
Au travers des différents constats (publicité, réunions, presse, boitage, newsletter, etc…), le commissaire enquêteur estime que la communauté de communes d'Ousse-Gabas au début de la démarche, suivie de la CCNEB à partir du 1er janvier 2017, ont communiqué tout au long de la démarche PLUI avec les habitants du territoire et ont respecté la procédure de concertation avec le public.
Il est à noter que 2 représentants de chaque commune ont siégé depuis 2015 aux commissions dédiées aux différents ateliers de construction du PLUI.
Les membres de cette commission PLUi font part, tout au long de l'élaboration du document, de l'avancée de la démarche, de leurs réflexions aux conseils municipaux.
Les observations datées entre février 2017 et novembre 2019 attestent de la mise à disposition des registres tout au long de la procédure.
Les observations témoignent que le public a cependant bien reçu l'information de la démarche du PLUI.
Avec seulement 13 observations remontées, le commissaire enquêteur regrette que le public ne se soit pas manifesté au moment de la concertation.
Cette phase du processus a été boudée par le public, peut-être que sa portée a été mal comprise.
La majorité du public, **pratiquement 60%,** s'est déplacé lors des permanences de l'enquête publique pour demander le maintien ou la création du classement de leur parcelle en zone constructible.
Dans le cas du déclassement de la parcelle, **le public a le sentiment que ces choix ont été faits sans les concerter**. Ce sentiment est différent lorsqu'il s'agit d'une parcelle agricole qui n'a jamais été classée urbanisée.
Il paraît intéressant de reprendre la définition de la concertation :
« la concertation est l'action de débattre , dans le cadre d'un dialogue engagé entre tous les acteurs concernés, qui échangent leurs arguments, afin de prendre en compte les divers points de vue exprimés et **de faire ainsi émerger l'intérêt général**, en amont de la mise en forme d'une proposition, avant de s'accorder en vue d'un projet commun. La concertation se distingue de la négociation.
C'est le cas par exemple lorsqu'une collectivité territoriale engage un processus de concertation avec la population locale dans la perspective d'un aménagement : la décision finale appartient aux élus qui seuls en détiennent formellement le pouvoir, mais qui devront intégrer les résultats de la concertation. »
Le PLUi est bel et bien un outil qui s'attache à l'intérêt général, avec des règles et des choix partagés au sein d'un espace élargi qu'est l'intercommunalité.

❖ **SUR LE DOSSIER**

Le commissaire enquêteur juge les documents clairs pour la compréhension du public.
Cependant il estime que le résumé non technique, outil de synthèse à destination du public, pourrait être plus étoffé avec des graphiques (cf remarque PPA).
Certaines légendes étaient peu lisibles sur le support papier (légère perte qualité à l'impression), mais d'autres l'étaient tout autant sur la version numérique.
Des problèmes de légende récurrents, surtout sur les OAP ont été signalé à la CCNEB par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête.
Les cartes graphiques des zonages de chaque commune étaient claires, s'agissant d'un document qui a été très souvent consulté.
De plus, les documents étant séparés, il était aisé de les télécharger séparément sur le site de la CCNEB (ex : OAP, règlement, cartes graphiques, ect).

❖ **SUR LA PUBLICITE**

La première insertion dans la presse a bien été réalisée au moins 15 jours avant l'enquête, et la deuxième dans les huit premiers jours de l'enquête.
Outre l'affichage sur les panneaux dédiés sur les 14 communes d'OUSSE-GABAS et au siège de l'enquête publique à la CCNEB, des communes ont rajouté des affichages sur des zones qui leur semblaient les plus à même d'élargir l'attention du public : entrée de village, etc. De plus des communes ayant un panneau d'affichage lumineux, ont pour certaines inséré un avis de l'enquête publique sur ce support. Le commissaire enquêteur n'a pas eu de remarque du public sur ce point. Il estime que la publicité a été de nature à informer largement le public, tel en atteste le nombre d'observations.
Les dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées.

❖ **SUR LE SITE WEB :**

Le site web est facile d'accès. Un onglet intitulé PLUi Ousse Gabas permet d'accéder directement :
- au dossier
- au dépôt d'observations en ligne

Un répertoire facile d'accès également permet de visualiser les observations déposées sur le registre dématérialisé.
L'arrêté d'ouverture d'enquête publique était inséré sur un onglet très visible du lecteur.
La Communauté de communes du Nord Est Béarn a mis en ligne un registre dématérialisé pour permettre au public de déposer des observations en ligne, avec la possibilité de joindre des pièces.
Le public avait la possibilité de faire apparaître ou non ses coordonnées (RGPD) sur le registre dématérialisé. Le commissaire enquêteur juge cependant que la présentation ce dispositif prêtait à une légère confusion.
En effet, quelques personnes sont apparues en anonyme, alors qu'elles avaient joint une pièce avec leur coordonnée.
D'autre se sont rendues compte que la pièce jointe avec leur coordonnée était visible du public.
A l'occasion d'une prochaine enquête publique, il serait souhaitable d'établir une procédure simple qui ne prête pas à confusion.
Le nombre de connexions (3338) atteste que le public s'est intéressé à l'outil. Des personnes qui se sont présentées aux permanences, avaient, pour certaines, des documents récupérés du dossier en ligne (extrait carte graphique, autre)

❖ **SUR LE CHOIX ET NOMBRE DE PERMANENCES**

L'alternance des permanences entre le matin, l'après-midi, et le samedi matin a permis de proposer une offre large au public.
Le commissaire enquêteur estime que le choix des sites et le nombre de permanences a permis au public de se déplacer, tel en atteste le nombre d'observations.
Ainsi, 126 personnes se sont déplacées aux permanences, préférant expliquer de vive voix leurs observations.
Le commissaire enquêteur s'est attaché à poursuivra les entretiens avec le public bien au-delà de l'heure théorique de fermeture des permanences (plus de 2h00, jusqu'à 3heures après) par respect pour le public qui s'était déplacé, et également pour certaines personnes qui attendaient patiemment leur tour depuis plusieurs heures.
Le CE a expliqué au public les orientations du PADD et du SCoT, surtout dans le cas de parcelles situées en dehors du tissu urbain, ce qui a rallongé quelques entretiens.
Le commissaire enquêteur a souhaité que la dernière permanence ne se déroule pas le jour de clôture de l'enquête publique, afin de laisser un battement, ceci afin de recevoir ou de contacter éventuellement le public qui n'aurait pu être reçu.
Le commissaire enquêteur avait convenu avec les représentants de la CCNEB de terminer les permanences le 1er juin, soit un jour avant la fin de l'enquête, afin de pouvoir recevoir éventuellement le public le 2 juin, date de fin d'enquête.
Toutes les personnes ayant été reçues lors des permanences, cette disposition n'a pas été mise en œuvre.

Les dispositions des articles L.123-9 et R.123-6 du code de l'environnement ont été respectées.

❖ **SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Les personnes publiques associées ont été régulièrement sollicitées pour donner leur avis au vu du projet qui leur a été adressé, lors du 1er arrêt et du 2ème arrêt du PLUi.

Sur la **consommation d'espace**, le commissaire enquêteur juge que le territoire Ousse-Gabas a fait des efforts de **sobriété** entre la version 1 et 2 du PLUi, passant de 74 à 71ha. Cet effort est dû à une forte diminution de la surface en zone économique, rendu en zone agricole. Ainsi **l'effort de réduction de l'espace agricole et naturel est passé à 51%** par rapport par rapport à l'exercice 1990-2021. Il est vrai que le Territoire « partait de loin » avec encore une culture de divisions parcellaires (DP) dépassant très souvent les 1500m° (des exemples à 2000m° ont été constatés…)

Il est constaté un **nombre de logements inférieur** aux objectifs du SCoT sur les communes de Nousty, Pontacq et Soumoulou. En revanche, la commune de Ger dépasse de loin ses attributions accordées. Néanmoins, au global, les objectifs de production de logements sur l'ensemble du territoire Ousse-Gabas restent compatibles avec les orientations du PADD.
Le commissaire enquêteur approuve la décision de la CCNEB de réaliser un phasage l'ouverture progressive sur les zones AU des communes de Ger et Nousty.

En ce qui concerne l'OAP 2 de Ger, le CE prend acte de la décision de la CCNEB à maintenir les modalités d'ouverture à l'urbanisation définies initialement, mais le regrette et estime que cette orientation n'est pas à même de favoriser la production de **logements sociaux** sur cette commune. Cette commune risque de rencontrer quelques difficultés à atteindre ses objectifs de logements sociaux plus ambitieux si elle est amenée à changer d'armature (cf SCoT).

En ce qui concerne le maintien de la CCNEB sur **l'OAP thématique commerce,** au vu du faible potentiel résiduel restant sur la ZACOM, le CE estime que ce choix ne sera pas de nature à créer un déséquilibre important sur l'offre commerce de plus de 300m².

En ce qui concerne la remarque sur **la fourchette basse des OAP densité**, le commissaire enquêteur partage l'avis sur le constat. Le CE note des densités moindre pour les communes de Soumoulou et Nousty.
Il partage la méthodologie employée par la collectivité et admet une différence de densité en fonction des caractéristiques de l'OAP (emplacement, cohérence, etc).
Il estime cependant que la densité doit pouvoir être légèrement augmentée sur des opérations telles que le secteur Pré du Roy à Nousty, tout en respectant une harmonie avec le lotissement voisin.
En ce qui concerne les dents creuses de superficie inférieure à 3000m°, le CE estime que l'augmentation de la densité ne serait pas un frein à l'urbanisation, et répondrait davantage aux attentes d'une clientèle en recherche de terrains plus petits pour des raisons de coûts et d'entretien.
En ce qui concerne les communes non desservies en assainissement collectif, le commissaire enquêteur estime que les techniques d'assainissement individuel permettent également de diminuer sensiblement les surfaces, tout en respectant l'intégration dans le tissu urbain.

En ce qui concerne **l'objectif de croissance démographique de 1,5%** retenu dans le PADD, le CE pourrait le trouver légèrement optimiste. Toutefois, il estime que cet objectif rattraperait le retard constaté sur le territoire depuis 2011, induit principalement par deux communes importantes du Territoire qui ont eu un frein démographique sur la dernière décennie :
- pour Pontacq (polarité majeure) : développement bloqué par un problème structurant d'une station d'épuration
- pour Nousty (polarité intermédiaire) : développent urbain bloqué par le PPRi qui a impacté un projet important

Le CE juge que **l'objectif de croissance démographique** est compatible avec les orientations du SCOT, dans la version V2 du PLUi.

En ce qui concerne le sursis à statuer, le CE regrette que le sursis à statuer ait été appliqué de manière hétérogène sur le territoire. Le public l'a également constaté.

Le CE comprend que la **démarche environnementale** puisse être déclinée tout au long du dossier. Mais s'agissant d'un PLUi sur un territoire élargi, le dossier est déjà très volumineux et risque d'être plus difficilement digeste pour le public.
Le CE rejoint une remarque sur l'importance du **résumé non technique**, permettant au public d'avoir un aperçu clair et accessible du PLUI. S'il y a un document à étoffer c'est bien celui-là.

En ce qui concerne les réserves spécifiques de la Chambre d'Agriculture sur les communes :
- **Espoey :**
  Les parcelles ZL115, ZL127, ZM117, OE 649 et 659 ont fait l'objet d'une **autorisation d'urbanisme** positive. Le commissaire enquêteur prend acte que la collectivité souhaite maintenir les zones constructibles telles que définies au moment de l'arrêt du PLUi.
- **Gomer**
  Parcelles OA302 et 608 : le CE rejoint l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le risque de conflit avec l'activité agricole. Il s'est déplacé sur site et a constaté que les parcelles étaient cultivées en maïs. Le commissaire enquêteur estime que d'autres parcelles sur le bourg ne présentent pas le même intérêt agricole et émet **une réserve** sur cette OAP.
- **Livron** :
  Le commissaire enquêteur estime que la parcelle ZK14, de par son emplacement en extension immédiate du tissu urbain constitué du bourg constitue une opportunité d'urbanisation pour la collectivité, avec la création d'une OAP. De plus, le propriétaire de la parcelle ZK20 ne serait pas vendeur (source mairie). Aussi le CE **recommande** de supprimer l'OAP sur cette parcelle et de la basculer sur la parcelle ZK14.
- **Ponson-Dessus** :
  Parcelle 0C188 : suite à contrôle sur site, le commissaire enquêteur **recommande** de diminuer légèrement le zonage pour être conforme à la distance règlementaire du périmètre de réciprocité, et éviter des risques de conflit.
- **Soumoulou**
  OAP « côte de l'abreuvoir » : le CE prend acte que la CCNEB modifiera l'OAP en conséquence

En ce qui concerne la remarque sur **la gestion future de l'eau potable** : la collectivité a joint une note complémentaire sur les ressources et gestion de l'eau sur l'exercice 2020-2030. Le CE juge qu'elle répond aux interrogations de la MRAe.

❖ **SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Sur les permanences :

126 personnes se sont déplacées, et dans certains cas, ont déposé des observations multiples.
La participation physique du public était importante, en atteste le nombre de personnes, mais également le nombre important d'observations sur les registres : 189.
Le public a clairement privilégié les permanences physiques.

Sur le site web

Au regard du nombre total d'observations (263), le nombre d'observations déposées sur le site (par mail) est faible (57 observations).

Détail des demandes :

- **132 demandes de classement de parcelles en zone constructible**

Presque 60% des demandes traitaient d'un souhait à maintenir ou avoir le zonage en constructible. Le projet de PLUi ayant atteint les limites du nombre de logements disponibles, il a été très difficile d'accéder à ces demandes. Toutefois, le commissaire enquêteur a établi un régime d'exception pour 6 demandes (2 côtés urbanisés, et sur une commune ayant un nombre de logements prévus inférieur aux objectifs du PADD).

- 18 demandes de changement de destination de bâtiments à usage d'habitation

La majorité de ces demandes émane de la commune de Ger (11 demandes sur 18). La CCNEB avait effectué un premier recensement avec les élus qui avait conduit à une identification de granges sur les cartes graphiques (étoile). Des critères n'ont pas permis d'accéder à certaines demandes :

- présence d'une activité agricole proche (périmètre de réciprocité)
- absence de valeur patrimoniale (hangar, etc…)
- bâtiment isolé, risque de mitage, absence de réseau, etc…

Le commissaire enquêteur est cependant favorable pour les autres cas, persuadé que cela contribue :

- à favoriser le maintien et l'amélioration de granges vouées à l'abandon
- à apporter une ressource complémentaire par la location du bien
- à favoriser la densification

- 14 observations sur les OAP

Le commissaire enquêteur s'est montré quelque peu surpris de voir dans certains cas des propriétaires de parcelles concernées par des OAP découvrir ou être peu informés des projets d'aménagement.
Le public a dans certains cas permis d'alerter le commissaire enquêteur sur les risques routiers et hydrauliques liés à une OAP. Des OAP ont fait l'objet de réserves.

❖ **Sur les incidences environnementales**

Le commissaire enquêteur estime que le classement en zone N et NCe de 16,5% du territoire va contribuer à atteindre cet objectif aura des incidences positives sur l'environnement. Le classement de 9 zones en N et Nh va également freiner l'étalement urbain sur des zones agricoles ou naturelle.

❖ **SUR LA CONSOMMATION DE l'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL**

Le commissaire enquêteur a pu constater que le parti d'aménager n'a pas toujours été maîtrisé sur le Territoire, avec notamment des documents d'urbanisme permissifs. Des DP autorisent encore des parcelles de plus de 2000m° pour une seule maison…La demande s'oriente vers des parcelles plus petites pour des notions de budget et d'entretien, et les techniques d'assainissement autonome ont évolué.
L'agriculture a entamé sa mue avec des circuits courts. Le bouleversement mondial de l'offre alimentaire lié à la guerre devrait renforcer l'agriculture.
Le PLUi Ousse Gabas va permettre de diminuer de plus de 50% par rapport par rapport à l'exercice 1990-2021 la consommation de l'espace agricole et naturel sur le Territoire.

❖ **SUR LES OAP**

Les PPA, la MRAe, les communes, le public ont émis des observations, voire des réserves sur des OAP.
Le commissaire enquêteur en a tenu compte pour se forger sa propre opinion. Il a émis 7 réserves sur les OAP.

❖ **SUR l'ECONOMIE DU PROJET DE PLUi**

Le commissaire enquêteur a recommandé d'accéder à 6 demandes d'urbanisation qui représentent environ 9000m°, soit 1,2% supplémentaires de la surface consommée. Ces demandent n'affectent pas l'objectif de réduction de la consommation de l'espace.

Les 9 réserves concernent principalement des OAP. Ces réserves sont « levables » par la collectivité,
L'économie du projet de PLUi n'est pas affectée.

❖ **Sur la compatibilité avec le PADD**

Le commissaire enquêteur juge que **l'objectif de croissance démographique** est compatible avec les orientations du SCOT, dans la version V2 du PLUi.
Malgré les écarts parfois importants de nombre de logements prévisibles sur certaines communes, le commissaire enquêteur estime qu'au global, **les objectifs de production de logements sur l'ensemble du territoire** Ousse-Gabas restent compatibles avec les orientations du PADD.
Avec une réduction de 51% de la consommation de l'espace naturel et agricole, le commissaire enquêteur juge que le projet de PLUi est compatible avec les orientations du PADD.
Le classement en zone N et NCe de 16,5% du territoire va contribuer à atteindre cet objectif.

Le commissaire enquêteur estime que le projet de PLUi Ousse Gabas est compatible avec le PADD et les orientations du SCoT.

IV - AVIS

Après avoir analysé :
- les avis des PPA, de la MRAe, des communes
- les observations du public
- des situations sur site

le commissaire enquêteur émet les recommandations et réserves suivantes :

RECOMMANDATIONS

AAST

HOMBROUCKX Olivier/ OAP secteur bourg

Le commissaire enquêteur **recommande** que le maître d'ouvrage se rapproche du cabinet qui avait réalisé une étude hydrographique chez monsieur Hombrouckx (B713) et dans son environnement afin de relever les points saillants de l'étude (concerne l'OAP secteur bourg).

BARZUN

Le commissaire enquêteur a constaté que la parcelle voisine ZB 213 était boisée et **recommande** de classer cette parcelle en espace boisé au titre de l'article L.151-19 du CU.

ESPOEY

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie

Le commissaire enquêteur **recommande** que l'ancienne maison (déclarée annexe source mairie) de la parcelle ZH52 fasse l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU.

LASCASSIES Jean-Jacques

Activité de pépiniériste sur les parcelles ZN 324, ZN 334 et 335 à ESPOEY.
S'agissant d'une activité agricole (arboriculture, horticulture, entretien parcs, etc…), le commissaire enquêteur **recommande** que le pétitionnaire puisse implanter son bâtiment sur les parcelles classées A, en dehors de la bande de bruit de 75 m.

MEDOU Franck

Le commissaire enquêteur **recommande** de modifier le zonage de la parcelle B609 (actuellement Nce) et de la classer « espace boisé identifié pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU » suite contrôle site.

GER

CAZENAVE Indivision Maryline, Thierry, Stéphane

Parcelles C 472, 474, 475, 476, 478 et 1669 à GER.
Le commissaire enquêteur **recommande le** changement de classement de AU0 en AU sous la condition qu'elle intègre la parcelle 472 au sein d'une OAP.

PEDEBIDEAU Jean-Bernard

Société COOS sur les parcelles B713, 714, 715, 716.
Le commissaire enquêteur **recommande** d'adapter le classement du zonage en cohérence avec ses activités :
- Na par rapport à son activité transport et prestation de services semble adapté
- voir si le zonage Na permettra d'englober également l'activité plus dédiée au secteur agricole (silo), ou s'il faudra rajouter un zonage Aa.

TRILHE-METEYER Auguste
Le commissaire enquêteur **recommande** de modifier le zonage de GER3 et de le ramener à la limite de la parcelle B1724.

GOMER
PENOUILH Annick et Jean-Marie et parcelle A341
Le commissaire enquêteur **recommande** une OAP comprenant les parcelles 345 et 663 de mr/mme PENOUILH ainsi que la parcelle A341 afin de la désenclaver.

LIMENDOUS
ARTIGUSSE Bernard
Le commissaire enquêteur **recommande** soit de modifier le zonage de la parcelle B290 en zone A, soit de faire évoluer le règlement Nce, et de permettre l'installation de cabanes mobiles pour volailles ou cochons. Cette modification du règlement intéresserait le Territoire, compte tenu de l'évolution de l'agriculture.

LIVRON
La parcelle ZK14, de part son emplacement en extension immédiate du tissu urbain constitué du bourg constitue une opportunité d'urbanisation pour la collectivité. Le commissaire enquêteur **recommande :**
- de supprimer l'OAP de la parcelle ZK20 (pas vendeur, source mairie)
- de créer une OAP sur la parcelle ZK14

PONSON DESSUS
Parcelle 0C188 : suite à contrôle sur site, le commissaire enquêteur **recommande** de diminuer légèrement le zonage pour être conforme à la distance règlementaire du périmètre de réciprocité, et éviter des risques de conflit (remarque Chambre d'Agriculture).

PONTACQ
CAZENAVE Jean-Bernard
Parcelle ZX75, et Territoire
Le commissaire enquêteur **recommande** de trouver une solution administrative pour ce pétitionnaire, mais également pour d'autres éventuelles demandes similaires sur la Territoire : création de silo de séchage et stockage de céréales avec volume supérieur au périmètre du PC.

LEGENDES SCHEMAS DOSSIER PLUi
Comme signalé au bureau d'études, et également remonté par la mairie de PONTACQ, le commissaire enquêteur **recommande** de modifier et adapter les légendes des OAP en fonction des projets d'aménagement : habitat groupé, collectif, etc…

DENSITES
Le commissaire enquêteur **recommande** d'augmenter légèrement les densités de population dans les différentes OAP du territoire (comme le soulignent le SMGP, la DDTM, la Chambre d'Agriculture, la MRAe), notamment sur les communes de Nousty et Soumoulou.

RESERVES

GER
MAIRIE de GER Emplacements réservés
La mairie souhaite faire évoluer des emplacements réservés et classer en NL les parcelles B32 et B33.
Le commissaire enquêteur est favorable aux sollicitations de la mairie sous **réserve** :
- qu'elles n'impactent l'équilibre écologique des zones humides proches
- qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50% l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51% dans le PLUi). Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires. La surface totale induite par ces demandes d'urbanisation s'élève à environ 9000m° et sera à prendre en compte sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace.

GOMER
OAP secteur 2
Parcelles OA302 et 608, rue des Châtaigneraies
Il s'agit de parcelles cultivées (maïs) présentant un intérêt agricole. La Chambre d'Agriculture a émit une réserve de son côté.

Le commissaire enquêteur émet **une réserve** à la création d'une OAP sur ces parcelles. D'autres solutions d'aménagement n'impactant pas des parcelles agricoles existent sur la commune.

OAP secteur 3
La voie projetée dans l'OAP va créer des conflits en reliant la rue de la Vallée de l'Ousse (impasse) et la rue des Prés (étroite). Le commissaire enquêteur émet **une réserve** sur cette OAP, et recommande fortement de supprimer cette liaison.

NOUSTY
OAP secteur 2 Pré du Roy
Mrs-mme VERGEZ Marie Pierre / DALLET/ GUITET/ SARTHOU/ MONET
Le commissaire enquêteur émet **une double réserve** sur cette OAP :
- **une réserve** sur la création d'une voie douce (évolutive) entre l'OAP et la voie privée du Pic du Ger
- **une réserve** sur la création de l'OAP conditionnée à une contrainte de bail de la SCEA

OAP CAPSUS
Mrs RAUFASTE/ MONPEREZ-MADELMONT/ MONET
Le projet de tronçon de voie traversant la parcelle 65, reliant l'OAP à la rue des Grives suscite de nombreuses inquiétudes : augmentation risque inondation, augmentation trafic routier sur une voie pas adaptée (rue des Grives).
Le commissaire enquêteur émet **une réserve** sur l'OAP CAPSUS qui devra établir un schéma directeur de voirie global prenant en compte les incidences : traçé, accord de toutes les parties intéressées (collectivité, conseil départemental, agence de l'eau, etc), échéancier…

PONSON DESSUS
OAP secteur 2
Un périmètre de réciprocité englobe en totalité la parcelle ZC1146, ce qui constitue une incompatibilité avec le projet d'OAP sur ce secteur. Aussi, le commissaire enquêteur émet **une réserve au projet d'OAP** du secteur 2 conditionnée par le périmètre de réciprocité (à vérifier).

PONTACQ
OAP secteur 1 Collège, secteur 3 Pic du Midi
Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie (prise en compte du tracé des voies déjà réalisées ou à créer, et projet urbain) sous **réserve** de leur compatibilité avec les orientations du PADD et sous réserve que les densités soient maintenues.

En conséquence, au vu des conclusions citées plus haut, le commissaire enquêteur émet :

un AVIS FAVORABLE au PLUi Ousse Gabas

Assorti de :

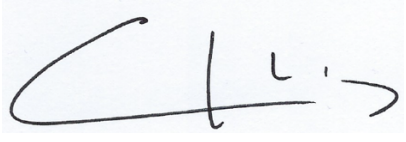
- 14 recommandations
- 7 réserves

énumérées ci-dessus

Fait le 16 juillet 2022

Le Commissaire Enquêteur,

Michel CAPDEBARTHE



Département des Pyrénées Atlantiques

ENQUETE PUBLIQUE

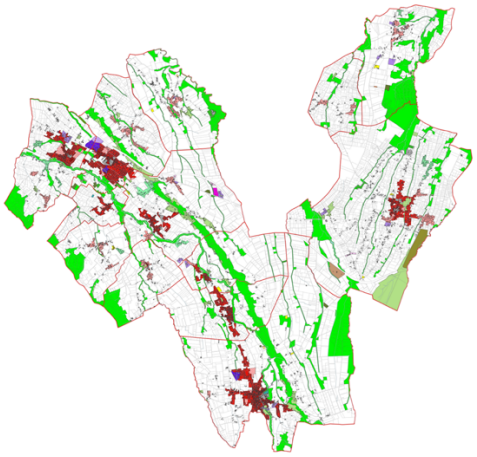
PLUI

Du territoire d'Ousse-Gabas

du 2 mai au 2 juin 2022

A-1 ANNEXES

Pièces administratives
PV de synthèse des observations du public



Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe

Dossier TA : n° E22000010/64 du 4 février 2022

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A-2022- 004 du 4 avril 2022 par le président de la communauté de Communes Nord Est Béarn

Destinataire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn

Date remise du PV : 10 juin 2022
Nombre de pages : 61

A1 ANNEXES

- la décision du décision n° E22000010/64 du 4 février 2022 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau désignant le commissaire enquêteur

- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A-2022- 004 du 4 avril 2022 par le président de la communauté de Communes Nord Est Béarn prescrivant les modalités d'organisation

- le courrier du 23 juin 2022 de monsieur le président de la communauté de Communes Nord Est Béarn autorisant la remise du rapport le 16 juillet 2022

- le certificat d'affichage de l'enquête publique

- l'avis de publicité

- les avis de publicité sur les journaux

- le Procès Verbal de Synthèse des Observations du Public

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

04/02/2022

N° E22000010 /64

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 25/01/2022, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de communes Nord-Est-Béarn demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) territoire Ousse Gabas ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel CAPDEBARTHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de communes Nord-Est-Béarn et à Monsieur Michel CAPDEBARTHE.

Fait à Pau, le 04/02/2022

La Présidente,

Valérie QUEMENER

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

NORD EST BÉARN

Arrêté n°A-2022-004 : Prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-2 et suivants, concernant les enquêtes publiques relatives aux plans ayant une incidence sur l'environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants,

Vu la délibération n°82-12/2015 du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Ousse-Gabas prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu l'Arrêté préfectoral N° 64-2016-07-22-009 portant création de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn, issue de la fusion de la Communauté de Communes Ousse-Gabas, de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et de la Communauté de Communes du Canton de Lembeye en Vic-Bilh,

Vu la délibération n°2017-2303-2.1-10 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn décidant de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas,

Vu la délibération 1102017-2906-8.4-9 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn du 29 juin 2017 modifiant les modalités de concertation inscrites dans la délibération n°82-12/2015 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Ousse-Gabas,

Vu le compte rendu du conseil communautaire en date du 20 décembre 2017 attestant de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les procès-verbaux des conseils municipaux des communes d'AAST, BARZUN, ESPOEY, GER, GOMER, HOURS, LABATMALE, LIMENDOUS, LIVRON, LOURENTIES, LUCGARIER, NOUSTY, PONSON-DESSUS, PONTACQ et SOUMOULOU ayant eu lieu entre le 15 et le 27 novembre 2017, attestant de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération n°2020-3001-2.1.2-1 en date du 30 janvier 2020 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas,

Vu les avis défavorables donnés par les communes de AAST et LOURENTIES au projet arrêté le 30 janvier 2020,

Vu la seconde délibération n°2021-3009-2.1.2-6 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn en date du 30 septembre 2021, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Pau en date du 04 février 2022, désignant le commissaire enquêteur,

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

Vu les différents avis recueillis sur l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'avis de l'autorité environnementale mentionnée à l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme,

Vu la réponse écrite de la collectivité à l'avis de l'autorité environnementale,

Vu le bilan de la concertation menée au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme,

Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique,

Après avoir consulté le commissaire enquêteur,

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) Ousse-Gabas qui vise à remplacer les documents d'urbanisme applicables dans les 14 communes suivantes :

AAST, BARZUN, ESPOEY, GER, GOMER, HOURS, LIMENDOUS, LIVRON, LOURENTIES, LUCGARIER, NOUSTY, PONSON-DESSUS, PONTACQ et SOUMOULOU.

Article 2 : Responsable de l'élaboration du P.L.U.i et demandes d'informations

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes du Nord Est Béarn (CCNEB), établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe 1, rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs.

Toute information relative à cette enquête publique pourra être demandée auprès des personnes suivantes :

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn ;
- Madame Carole DIDIER - Directrice de Pôle - Aménagement et Développement Durable (Tél : 05 59 33 46 10) ;
- Monsieur Florent VANDEWYNCKELE Responsable de mission - Planification territoriale (Tél : 05 59 33 46 10).

Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et notamment le projet de P.L.U.i arrêté par délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2021, incluant l'évaluation environnementale du projet, un résumé non technique, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure d'élaboration.

Article 4 : Commissaire Enquêteur

Par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau n° E22000010/64, en date du 04/02/2022, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur :

Monsieur Michel CAPDEBARTHE, Cadre Collectivités territoriales ERDF-GRDF BEARN en retraite.

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

Article 7 : Dépôts des observations

Le public pourra déposer ses observations et propositions, pendant la période d'enquête publique uniquement et de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, selon différentes modalités :

- Dépôt sur un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur. Un registre sera ouvert dans chacun des 4 lieux d'enquête précédemment cités. Les observations pourront y être consignées aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés, tels que précédemment cités.
- Dépôt sous format électronique via un formulaire dédié disponible sur le site internet de la CCNEB à l'adresse suivante :

  www.cc-nordestbearn.fr
- Envoi par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :

  Communauté de Communes du Nord Est Béarn
  BP 26 – 1 rue Saint Exupéry
  64160 Morlaàs

En outre les observations du public pourront être reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre des permanences définies à l'article 8 du présent arrêté.

Il ne sera pas tenu compte des observations émises en dehors de la période d'enquête allant du lundi 2 mai 2022 à 9h00 au jeudi 02 juin 2022 à 17h00 inclus.

Article 8 : Permanences du commissaire enquêteur

Monsieur Michel CAPDEBARTHE, commissaire enquêteur pour ladite enquête publique, assurera neuf (9) permanences pour recevoir les observations du public, dans les lieux et aux jours et horaires suivants :

Lieux d'enquête	Adresse	Jours et horaires des permanences
Mairie de Ger	Rue du Gleysia 64530 GER	Samedi 07 mai de 09h00 à 12h00 Samedi 21 mai de 09h00 à 12h00 Lundi 30 mai de 13h30 à 16h30
Mairie de Pontacq	Place Huningue 64530 PONTACQ	Lundi 16 mai de 14h00 à 17h00 Lundi 23 mai de 09h00 à 12h00 Mardi 31 mai de 09h00 à 12h00
Mairie de Soumoulou	1 place du Marché 64420 SOUMOULOU	Vendredi 6 mai de 09h00 à 12h00 Vendredi 13 mai de 13h30 à 16h30 Mercredi 1 juin de 09h00 à 12h00

Article 9 : Conditions particulières

Le public devra se conformer aux règles sanitaires en vigueur lors de l'enquête publique.

Article 10 : Mesures de publicité

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés à l'échelle du département.

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

Article 5 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique sur le projet de P.L.U.i se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs, à compter du lundi 2 mai 2022 à 9h00 et jusqu'au jeudi 02 juin 2022 à 17h00 inclus.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra prolonger l'enquête pour une durée de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette durée de prolongation de l'enquête.

Article 6 : Modalités de consultation du dossier d'enquête

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier seront consultables sous différentes formes et dans différents lieux.

- Consultation, au format papier, dans un des 3 lieux d'enquête ci-dessous aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés :

Lieux d'enquête	Adresse	Horaires d'ouverture
Mairie de Ger	Rue du Gleysia 64530 GER	Du lundi au samedi de 09h00 à 12h00 ;
Mairie de Pontacq	Place Huningue 64530 PONTACQ	Le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h30 ; Les mardi et mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ; Le jeudi de 9h00 à 12h00 ; Le vendredi de 9h00 à 17h00.
Mairie de Soumoulou	1 place du Marché 64420 SOUMOULOU	Le lundi de 13h30 à 17h30 ; Les mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

- Consultation du dossier au format papier et/ou au format électronique sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn (CCNEB) aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés et du vendredi 27 mai :

Lieux d'enquête	Adresse	Horaires d'ouverture
Siège de la communauté de communes du Nord Est Béarn	1, rue Saint-Exupéry 64160 MORLAAS	Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 Le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

- Consultation du dossier au format électronique, sur le site internet de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn : *www.cc-nordestbearn.fr*

- Le dossier d'enquête sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de celle- ci, en ce qui concerne la 1ère insertion, et au cours de l'enquête publique pour la 2ème insertion.

Quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, dans les Mairies des Communes membres concernées par le projet, ainsi que sur différents emplacements situés sur le territoire des communes concernées.

Quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes www.cc-nordestbearn.fr.

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 5 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Aucune observation sous quelque forme que ce soit ne sera prise en compte après la clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit (8) jours après clôture de l'enquête publique, le responsable de la CCNEB et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations émises.

La CCNEB disposera d'un délai de quinze (15) jours pour formuler ses observations sur ce document.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la fin de l'enquête publique et de la remise des registres pour remettre aux représentants de la CCNEB le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées, sous réserve d'une demande motivée de report de ce délai. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Le rapport du Commissaire-Enquêteur, conforme aux dispositions des articles L. 12315 et R. 123-19 du Code de l'Environnement, relatera le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un an au siège de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn (CCNEB), situé 1, rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs et à la mairie de chaque commune où s'est déroulée l'enquête.

Ils seront aussi consultables sur le site internet de la Communauté de Communes www.cc-nordestbearn.fr .

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au titre 1 er de la loi du 17 juillet 1978 (L.311-1 du Code des relations entre le Public et l'Administration).

Article 12 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet du P.L.U.i Ousse-Gabas, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation à délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Nord Est Béarn. Cette délibération portera abrogation des cartes communales d'AAST, BARZUN, GOMER, LUCGARIER, LIMENDOUS, LOURENTIES et LIVRON.

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 06/04/2022
ID : 064-200067296-20220405-2022_004-AR

Article 13 : Notification et exécution du présent arrêté

Une ampliation du présent arrêté sera transmise pour notification et exécution à Monsieur le Préfet du Département des Pyrénées Atlantiques, aux maires des 14 communes concernées par le PLUi Ousse-Gabas, à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Pyrénées Atlantiques, ainsi qu'à Monsieur le Commissaire-Enquêteur et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn.

Il sera affiché pendant un mois au siège de la CCNEB et dans les mairies des 14 communes du PLUi Ousse-Gabas.

Fait le 5 avril 2022, à Morlaàs

Le Président,

Thierry CARRÈRE

NORD EST COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BÉARN

1 Rue Saint-Exupéry
64160 MORLAÀS
05 59 33 46 10
contact@cc-nordestbearn.fr

www.cc-nordestbearn.fr

À Morlaàs,
le 23 juin 2022

Objet : PLUi OUSSE-GABAS. Délai de remise du rapport du commissaire enquêteur
Réf : votre courrier du 23 juin 2022
Affaire suivie par : Florent VANDEWYNCKELE
Mail : f.vandewynckele@cc-nordestbearn.fr

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous sollicitez un délai supplémentaire pour remettre votre rapport relatif à l'enquête publique relative au PLUi Ousse-Gabas.

Compte tenu du volume important d'observations à traiter, et pour vous permettre de motiver vos avis, j'apporte une réponse favorable à votre demande. La date limite de remise est ainsi repoussée de 14 jours, soit le 16 juillet 2022.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Le Président,
Thierry CARRÈRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU NORD EST BÉARN 64160

NORD EST COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BÉARN

1 Rue Saint-Exupéry
64160 MORLAÀS
05 59 33 46 10
contact@cc-nordestbearn.fr

www.cc-nordestbearn.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Thierry CARRERE, Président de la Communauté de communes Nord Est Béarn, certifie avoir fait afficher l'avis d'enquête publique relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal Ousse-Gabas.

Cet affichage a été effectué au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci soit entre le 18 avril et le 02 juin 2022. Il a été réalisé sur le territoire de chacune des 14 communes et également au siège de l'enquête, par l'intermédiaire d'affiches conformes aux exigences règlementaires.

Cet affichage a été constaté par huissier.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à Morlaàs, le 30 juin 2022

Le Président,
Thierry CARRERE

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

ap_72635150

NORD EST BÉARN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn

Par arrêté n°A-2022-004 du 05/04/2022, M. le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a prescrit l'ouverture de l'enquête publique **du lundi 2 mai 2022 à 9 heures et jusqu'au jeudi 2 juin 2022 à 17 heures inclus**, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn. Le siège de l'enquête publique est le siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn - 1 rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs.
Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal concerne les 14 communes suivantes : Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson-Dessus, Pontacq et Soumoulou.
Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis émis par l'autorité environnementale consultée sur le projet figure dans le dossier soumis à enquête publique.
M. Michel CAPDEBARTHE, cadre collectivités territoriales ERDF-GRDF BEARN en retraite, a été désigné commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Pau.
Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par l'article R123-8 du code de l'environnement.
Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier seront consultables sous différentes formes et dans différents lieux :
• Consultation au format papier, dans un des 3 lieux d'enquête ci-dessous aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés :
- Mairie de Ger : du lundi au samedi de 9 h à 12 heures.
- Mairie de Pontacq : le lundi de 9 h à 12 heures et de 14 h à 18 h 30 ; les mardi et mercredi de 9 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures ; le jeudi de 9 h à 12 heures ; le vendredi de 9 h à 17 heures.
- Mairie de Soumoulou : le lundi de 13 h 30 à 17 h 30 ; les mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30.
• Consultation du dossier au format papier et/ou au format électronique sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (CCNEB) aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés et du vendredi 27 mai : siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 ; le vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.
• Consultation du dossier au format électronique, sur le site internet de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn : www.cc-nordestbearn.fr
Le dossier d'enquête sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.
Le public pourra déposer ses observations, pendant la période d'enquête publique uniquement et de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, selon différentes modalités :
- dépôt sur un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur. Un registre sera ouvert dans chacun des 4 lieux d'enquête précédemment cités. Les observations pourront y être consignées aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés, tels que précédemment cités.
- dépôt sous format électronique via un formulaire dédié disponible sur le site internet de la CCNEB à l'adresse suivante : www.cc-nordestbearn.fr
- envoi par courrier postal à l'attention de M. le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes du Nord-Est Béarn - BP 26 - 1 rue Saint Exupéry - 64160 Morlaàs.
Il ne sera pas tenu compte des observations émises en dehors de la période d'enquête allant du lundi 2 mai 2022 à 9 heures au jeudi 2 juin 2022 à 17 heures inclus.
En outre, les observations du public pourront être reçues par le commissaire-enquêteur dans le cadre des permanences suivantes :
- mairie de Ger : samedi 7 mai de 9 h à 12 heures ; samedi 21 mai de 9 h à 12 heures ; lundi 30 mai de 13 h 30 à 16 h 30 ;
- mairie de Pontacq : lundi 16 mai de 14 h à 17 heures ; lundi 23 mai de 9 h à 12 heures ; mardi 31 mai de 9 h à 12 heures ;
- mairie de Soumoulou : vendredi 6 mai de 9 h à 12 heures ; vendredi 13 mai de 13 h 30 à 16 h 30 ; mercredi 1er juin de 9 h à 12 heures.
Aux termes de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un an au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, situé 1, rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs et à la mairie de chaque commune où s'est déroulée l'enquête.
Ils seront aussi consultables sur le site internet de la Communauté de communes (www.cc-nordestbearn.fr).
Le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas du territoire. Cette délibération portera abrogation des cartes communales d'Aast, Barzun, Gomer, Lucgarier, Limendous, Lourenties et Livron.

Le président,
Thierry CARRÈRE

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 100 000 €

ap_72635700

PYRÉNÉES ATLANTIQUES

Département des Pyrénées-Atlantiques

AVIS DE MARCHÉ

Identification du pouvoir adjudicateur : Département des Pyrénées-Atlantiques - Direction générale adjointe du patrimoine et des infrastructures départementales - Direction patrimoine départemental - Service programmation, études et conduite d'opérations - 64 avenue Jean-Biray - 64058 Pau Cedex 09.
Objet de la consultation : rénovation d'une terrasse en platelage bois à l'Hôtel du Département à Pau.
Les différents lots de la consultation sont les suivants :
Lot 1 : ossature bois - bardage - code CPV : 45420000-7
Lot 2 : peinture - code CPV – 45442100-8
Procédure : procédure adaptée avec négociation éventuelle librement définie par le pouvoir adjudicateur
Délai des prestations : période de préparation : 1 mois (non incluse dans le délai d'exécution).
Délai des travaux : 3 mois.
Critères de sélection des offres : 1 - prix : 70 % ; 2 - Valeur technique : 30 %.
Visite d'exécution du marché : les candidats devront obligatoirement procéder à une visite de lieux.
Retrait du dossier de consultation et obtention de renseignements techniques ou administratifs via : https://eadministration.lafibre64.fr(référence : HDD_RENOV_TERRASSE).
Date limite de remise des offres : le mercredi 4 mai 2022 à 16 heures uniquement sur la plate-forme de dématérialisation des marchés publics du Département des Pyrénées-Atlantiques à l'adresse suivante : https://eadministration.lafibre64.fr
Un avis complet est disponible sur le site du BOAMP.
Date d'envoi du présent avis à la publication : le vendredi 8 avril 2022.

Le président du Département des Pyrénées-Atlantiques
Jean-Jacques LASSERRE

ap_72635980

PAU BÉARN HABITAT

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Maître d'ouvrage : Pau Béarn Habitat - 45 boulevard Alsace-Lorraine - BP 1101 - 64011 Pau Cedex tél. 05 59 02 22 88 - courriel : contact@paubearnhabitat.fr
Procédure de passation : procédure adaptée.
Remise des offres pour le lundi 9 mai 2022 à 12 heures.
Objet de la procédure : MARCHE 2022.08.00. Ravalement des façades et la mise en peinture des parties communes - Lot unique - Résidence Baricou 2 (ESI : 9731), 271 boulevard de la Paix - 64000 Pau.
Durée : 4 mois (+ 1 mois de préparation).
Critères attribution : prix (notation sur 6 points) - valeur technique (notation sur 4 points).
Pièces à produire : détail dans le DCE à télécharger sur eadministration.lafibre64.fr
Date d'envoi : vendredi 8 avril 2022.

Carnets

Hommages et messages sur carnet.sudouest.fr
votre service au 05 35 31 29 37 ou sur so.carnets@sudouest.fr

Avis d'obsèques

104953

GAN
ARBUS

Mme Nathalie MARTIN, son épouse
ses filles et son gendre,
Gérard et Francine MARTIN,
ses parents
parents et alliés
ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Bruno MARTIN

Ses obsèques seront célébrées **le vendredi 15 avril 2022, à 10 h 30**, en l'église Saint-Barthélémy de Gan.
Un hommage peut lui être rendu à la chambre funéraire « la Vallée de Gan ».
Cet avis tient lieu de faire-part.

PF de la Vallée, chambre funéraire, Gan, tél. 05.59.21.53.55.

104972

GAN

Les Sapeurs Pompiers de Gan
et l'amicale des Anciens Sapeurs Pompiers
ont la douleur de vous faire part du décès de

Bruno MARTIN
Regretté collègue et ami.

Ses obsèques auront lieu **le vendredi 15 avril 2022, à 10 h 30**, en l'église Saint-Barthélémy de Gan.
Cet avis tient lieu de faire-part.

PF de la Vallée, chambre funéraire, Gan, tél. 05.59.21.53.55.

104775

CASTETNAU-CAMBLONG
ARAUX
GAN

Eric ETCHEVERRY,
Didier ETCHEVERRY et sa compagne Christelle,
Xavier ETCHEVERRY et sa compagne Sylvie,
ses enfants ;
Mickaël, Nathalie, Marie et Paul,
ses petits-enfants ;
ses frères et sœurs ;
parents et amis
ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Jean-Louis ETCHEVERRY
Ancien combattant d'Algérie

survenu à l'âge de 82 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le jeudi 14 avril 2022, à 16 heures** en l'église d'Araux.
Un dernier hommage peut lui être rendu au funérarium de Castetnau-Camblong de 9h à 19 heures.
La famille tient à remercier tout le personnel du domaine Coulomme pour leur gentillesse et leur dévouement.
Le présent avis tient lieu de faire-part.

PF Casanave, funérarium, Castetnau-Camblong, tél. 05.59.66.50.09, 06.85.60.06.31.

104835

OLORON-SAINTE-MARIE
BILLÈRE

Gérard et Agnès SANGLA;
Jean-Baptiste, Anouk,
ses petits-enfants chéris,
parents et amis,
ont la douleur de vous faire part du décès de

Marie SANGLA
née PEYRAN,

survenu à l'âge de 85 ans.
Ses obsèques seront célébrées dans l'intimité familiale.
Une bénédiction aura lieu **le vendredi 15 avril 2022, à 13 h 30**, au funérarium des 4 Vallées à Oloron.
Un dernier hommage peut lui être rendu au funérarium jusqu'au vendredi 15 avril 2022 à 12h00.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Arbillaga, funérarium d'Ossau, Arudy, tél. 05.59.05.23.75.

104783

PAU

Carole LAULHERE, sa fille,

a la douleur de vous faire part du décès de

M. Roland LAULHERE

survenu à l'âge de 78 ans.
La cérémonie civile sera célébrée **le vendredi 15 avril 2022, à 10 h 15** au crématorium de Pau.
Un dernier hommage peut lui être rendu à la maison funéraire de Pau, 2 Rue Blanqui au Salon Vignemale à partir du jeudi 14 avril 2022 à 14h00.
Selon la volonté du défunt, ni fleurs ni plaques ni couronnes.
Cet avis tient lieu de faire-part.

PFG Services funéraires, parc d'activités Pau-Pyrénées, 2, rue Blanqui, Pau, tél. 24 h/24, 05.59.83.83.30.

104657

BIARRITZ - JURANÇON
POEY-DE-LESCAR

Bernard et Michèle DRONEAU, son fils et sa belle-fille ;
Nicole et Jean-Marie ROCCA, sa fille et son gendre ;
Jean-Dominique et Gilles DRONEAU,
Marc, François et Matthieu ROCCA,
ses petits-enfants ;
Manon, Jade, Yaelle, Gaspard, Emile, Lila, Hugo,
ses arrière-petits-enfants,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Simonne DRONEAU
née LEMANCEAU,

survenu le dimanche 10 avril 2022 à l'âge de 100 ans.

Ses obsèques religieuses seront célébrées **le jeudi 14 avril 2022, à 14 heures** en l'église Saint-Martin de Biarritz,
suivies de l'inhumation au cimetière de Poey-de-Lescar vers 16h30.

Un hommage peut lui être rendu au funérarium de Biarritz, avenue du Sabaou, Salon GAMARITZ de 09h00 à 18h00.

La famille remercie l'ensemble du personnel de L'Ehpad Ambroisie pour leur gentillesse et dévouement.

Pompes funèbres et marbrerie de la cote basque 17 av. du Sabaou,64200 Biarritz, tel 05.59.43.95.95.

104935

OMEX
PONTACQ

Danielle et Jean LAGÜES,
Evelyne et Guy CAZENAVE,
ses filles et ses gendres ;
Céline LAGÜES,
Sandra et Cyril BANOS,
Jérôme CAZENAVE et Charlotte AURIOL,
Sophie CAZENAVE et Rémi BOURDEU,
ses petits-enfants ;
Zoé, Clément, Ruben et Manon,
ses arrière-petits-enfants ;
Michel PLAGNET ;
les familles PLAGNET, MOUSSEIGNE, BAYLOU, COSTEDOAT, CARLADOUS, PAULES, BORDES, CASTEROU ;
neveux et nièces ;
parents et alliés
vous font part du décès de

Mme Marie CARLADOUS
née PLAGNET,

survenu dans sa 91ème année.
Ses obsèques seront célébrées **le jeudi 14 avril 2022, à 14 h 30** en l'église d'Omex.
Un dernier hommage peut lui être rendu au funérarium Voldoire, 29 bd du Lapacca à Lourdes.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF et Marbrerie Voldoire Bagnères de Bigorre Lourdes, tél. 05.62.42.09.66

104845

SAUVELADE
CARDESSE
BÉGANNE (56)
PONSON-DEBAT-POUTS
OZENX-MONTESTRUCQ

Marie-Antoinette NICOLAS, son épouse ;
Céline et Jean-Henri CHINETTE,
Marie-Claude NICOLAS,
Didier NICOLAS et Cécile CLOUET,
Françoise NICOLAS et Gilles LESCLOUPÉ,
Sylvie et Ludovic LATRUBESSE,
ses enfants et leurs conjoints ;
Sébastien, Nathan, Thomas, Lilian, Mathis, Lucas, ses petits-enfants ;
cousins, cousines, neveux et nièces ;
les familles DA SILVA, ST-CRICQ, LARRAT, ANJARD,
parents et amis
ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Michel NICOLAS

survenu à l'âge de 73 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le jeudi 14 avril 2022, à 14 h 30** en l'église de Sauvelade.
Un dernier hommage peut lui être rendu au funérarium de Pardies à partir de ce jour 10h30.
Le présent avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Eberard, funérarium, VF Assistance, Pardies, tél. 05.59.71.68.54.

PARTICULIERS
de 9 h à 17 h
par téléphone ou email
PROFESSIONNELS
de 9 h à 19 h,
le samedi de 14 h à 19 h
par téléphone, email
ou fax 0 820 024 000



pp_72635990

PAU BEARN HABITAT

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Maître d'ouvrage : Pau Béarn Habitat - 45 boulevard Alsace-Lorraine - BP 1101 - 64011 Pau Cedex tél. 05 59 02 22 88 - courriel : contact@paubearnhabitat.fr
Procédure de passation : procédure adaptée.
Remise des offres pour le lundi 9 mai 2022 à 12 heures.
Objet de la procédure : MARCHE 2022.08.00. Ravalement des façades et la mise en peinture des parties communes - Lot unique - Résidence Baricou 2 [ESI : 9731], 271 boulevard de la Paix - 64000 Pau.
Durée : 4 mois (+ 1 mois de préparation).
Critères attribution : prix (notation sur 6 points) - valeur technique (notation sur 4 points).
Pièces à produire : détail dans le DCE à télécharger sur eadministration.lafibre64.fr
Date d'envoi : vendredi 8 avril 2022.

ANNONCE ADMINISTRATIVE ET JUDICIAIRE

pp_72635150

NORD EST BÉARN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn

Par arrêté n°A-2022-004 du 05/04/2022, M. le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a prescrit l'ouverture de l'enquête publique **du lundi 2 mai 2022 à 9 heures et jusqu'au jeudi 2 juin 2022 à 17 heures inclus**, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn. Le siège de l'enquête publique est le siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn - 1 rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs.
Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal concerne les 14 communes suivantes : Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson-Dessus, Pontacq et Soumoulou.
Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis émis par l'autorité environnementale consultée sur le projet figure dans le dossier soumis à enquête publique.
M. Michel CAPDEBARTHE, cadre collectivités territoriales ERDF-GRDF BEARN en retraite, a été désigné commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Pau.
Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par l'article R123-8 du code de l'environnement.
Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier seront consultables sous différentes formes et dans différents lieux :
• Consultation au format papier, dans un des 3 lieux d'enquête ci-dessous aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés :
- Mairie de Ger : du lundi au samedi de 9 h à 12 heures.
- Mairie de Pontacq : le lundi de 9 h à 12 heures et de 14 h à 18 h 30 ; les mardi et mercredi de 9 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures ; le jeudi de 9 h à 12 heures ; le vendredi de 9 h à 17 heures.
- Mairie de Soumoulou : le lundi de 13 h 30 à 17 h 30 ; les mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30.
• Consultation du dossier au format papier et/ou au format électronique sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (CCNEB) aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés et du vendredi 27 mai : siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 ; le vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.
• Consultation du dossier au format électronique, sur le site internet de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn : www.cc-nordestbearn.fr
Le dossier d'enquête sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.
Le public pourra déposer ses observations, pendant la période d'enquête publique uniquement et de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, selon différentes modalités :
- dépôt sur un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur. Un registre sera ouvert dans chacun des 4 lieux d'enquête précédemment cités. Les observations pourront y être consignées aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés, tels que précédemment cités.
- dépôt sous format électronique via un formulaire dédié disponible sur le site internet de la CCNEB à l'adresse suivante : www.cc-nordestbearn.fr
- envoi par courrier postal à l'attention de M. le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes du Nord-Est Béarn - BP 26 - 1 rue Saint Exupéry - 64160 Morlaàs.
Il ne sera pas tenu compte des observations émises en dehors de la période d'enquête allant du lundi 2 mai 2022 à 9 heures au jeudi 2 juin 2022 à 17 heures inclus.
En outre, les observations du public pourront être reçues par le commissaire-enquêteur dans le cadre des permanences suivantes :
- mairie de Ger : samedi 7 mai de 9 h à 12 heures ; samedi 21 mai de 9 h à 12 heures ; lundi 30 mai de 13 h 30 à 16 h 30 ;
- mairie de Pontacq : lundi 16 mai de 14 h à 17 heures ; lundi 23 mai de 9 h à 12 heures ; mardi 31 mai de 9 h à 12 heures ;
- mairie de Soumoulou : vendredi 6 mai de 9 h à 12 heures ; vendredi 13 mai de 13 h 30 à 16 h 30 ; mercredi 1er juin de 9 h à 12 heures.
Aux termes de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un an au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, situé 1, rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs et à la mairie de chaque commune où s'est déroulée l'enquête.
Ils seront aussi consultables sur le site internet de la Communauté de communes (www.cc-nordestbearn.fr).
Le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas du territoire. Cette délibération portera abrogation des cartes communales d'Aast, Barzun, Gomer, Lucgarier, Limendous, Lourenties et Livron.

Le président,
Thierry CARRÈRE

pp_72635700

PYRÉNÉES ATLANTIQUES

Département des Pyrénées-Atlantiques

AVIS DE MARCHÉ

Identification du pouvoir adjudicateur : Département des Pyrénées-Atlantiques - Direction générale adjointe du patrimoine et des infrastructures départementales - Direction patrimoine départemental - Service programmation, études et conduite d'opérations - 64 avenue Jean-Biray - 64058 Pau Cedex 09.
Objet de la consultation : rénovation d'une terrasse en platelage bois à l'Hôtel du Département à Pau.
Les différents lots de la consultation sont les suivants :
Lot 1 : ossature bois - bardage - code CPV : 45420000-7
Lot 2 : peinture - code CPV – 45442100-8
Procédure : procédure adaptée avec négociation éventuelle librement définie par le pouvoir adjudicateur
Délai des prestations : période de préparation : 1 mois (non incluse dans le délai d'exécution).
Délai des travaux : 3 mois.
Critères de sélection des offres : 1 - prix : 70 % ; 2 - Valeur technique : 30 %.
Visite d'exécution du marché : les candidats devront obligatoirement procéder à une visite de lieux.
Retrait du dossier de consultation et obtention de renseignements techniques ou administratifs via : https://eadministration.lafibre64.fr(référence : HDD_RENOV_TERRASSE).
Date limite de remise des offres : le mercredi 4 mai 2022 à 16 heures uniquement sur la plate-forme de dématérialisation des marchés publics du Département des Pyrénées-Atlantiques à l'adresse suivante : https://eadministration.lafibre64.fr
Un avis complet est disponible sur le site du BOAMP.
Date d'envoi du présent avis à la publication : le vendredi 8 avril 2022.

Le président du Département des Pyrénées-Atlantiques
Jean-Jacques LASSERRE

Ventes aux Enchères
Tous les lundis
Les annonces à Pau et dans la région
La République L'ÉCLAIR

KENO — Résultats des tirages du mardi 12 avril 2022

Tirage du midi
9 10 11 12 13 14 17 20 25 32
33 36 40 43 48 49 50 52 54 66
MULTIPLICATEUR x 2
JOKER 3 938 568

Tirage du soir
5 9 10 13 15 25 28 30 31 32
33 43 46 48 56 60 66 67 68 69
MULTIPLICATEUR x 2
JOKER 0 655 662

Résultats et informations : Application FDJ 3256 fdj.fr

JOUER COMPORTE DES RISQUES : ISOLEMENT, ENDETTEMENT...
APPELEZ LE 09 74 75 13 13 (appel non surtaxé)

EUROMILLIONS — Résultats du tirage du mardi 12 avril 2022

21 30 31 35 47 ★ 2 10

Combinaisons gagnantes	Grilles EuroMillions gagnantes — Tous pays	En France**	Dont Étoiles	Gains par grille EuroMillions gagnante** — à EuroMillions	à Étoiles	à EuroMillions et Étoiles
5 + ★★	Aucun gagnant, 86 707 525 € reportés au prochain tirage.					
5 + ★	1	0	0	596 185,70 €	– €	596 185,70 €
5	4	1	/	34 834,60 €	/	34 834,60 €
4 + ★★	19	5	2	2 284,20 €	995,70 €	3 279,90 €
4 + ★	470	71	27	170,10 €	40,90 €	211,00 €
3 + ★★	1 116	221	102	75,70 €	10,80 €	86,50 €
4	1 075	206	/	55,20 €	/	55,20 €
2 + ★★	17 129	3 532	1 527	17,30 €	1,80 €	19,10 €
3 + ★	23 046	4 277	1 850	14,30 €	4,00 €	18,30 €
3	55 100	10 673	/	11,10 €	/	11,10 €
1 + ★★	96 434	20 771	8 817	7,70 €	3,90 €	11,60 €
0 + ★★	/	/	16 308	/	9,90 €	9,90 €
2 + ★	364 947	73 209	31 256	4,40 €	2,90 €	9,30 €
2	873 641	174 803	/	4,30 €	/	4,30 €
0 + ★	/	/	331 597	/	2,40 €	2,40 €

MY MILLION — 1 gagnant en France** à 1 000 000 €

QA 116 8543

Prochains tirages, vendredi 15 avril 2022
À gagner, jusqu'à 99 000 000 € + 1 gagnant garanti en France** à 1 000 000 €

Résultats et informations : Application FDJ 3256 fdj.fr

JOUER COMPORTE DES RISQUES : ISOLEMENT, ENDETTEMENT...
APPELEZ LE 09 74 75 13 13 (appel non surtaxé)

SERVICES - URGENCE

URGENCES

OLORON
Gendarmerie → 05.59.39.04.17.
Centre hospitalier → 05.59.88.30.30.

ORTHEZ
Gendarmerie → 05.59.67.27.00.
Centre hospitalier → 05.59.69.70.70.
Clinique Labat → 05.59.69.80.80.

PAU
S.A.M.U. → Tél. 15
Police et gendarmerie → 17
Sapeurs-pompiers → 18
« SOS Médecins » → 05.59.62.44.44.
Centre anti-poisons → 05.56.96.40.80. jour et nuit.
Cardiologie - Clinique cardiologique d'Aressy → 05.59.82.26.00, 24 h/24.
Centre hospitalier de Pau → 05.59.92.48.48.
Polyclinique Marzet, Urgences médico-chirurgicales → 05 59 92 56 96.
Centre hospitalier → 05.59.92.48.48.
Centre hospitalier des Pyrénées (ancien CHS) → 05.59.80.90.90.
Urgences psychiatriques → 05.59.80.94.63.

GARES

Site internet TER Nouvelle-Aquitaine www.ter.sncf.com/nouvelle-aquitaine
Allo TER : 0800 872 872 (service par téléphone) N° vert appel gratuit
Appli SNCF (disponible sur les smartphones).
Pour une réservation des trains longues distances (TGV/Intercités) :
site internet : www.oui.sncf
Par téléphone au : 36 35 (7j/7 et de 7h à 22h service gratuit + prix d'un appel)
Depuis son smartphone : l'appli SNCF

SANTÉ

Cancer du sein
Europa Donna, groupes de paroles entre femmes → tous les troisièmes jeudis de chaque mois de 18h30 à 20h30 dans les locaux de la Ligue contre le cancer, 4, allée Catherine-de-Bourbon à Pau, 05 59 81 03 74.

Ligue contre le cancer
4, allée Catherine-de-Bourbon à Pau → Permanence du lundi au vendredi de 14h à 17h30. 05.59.81.03.74

A.F.T.C. 64
(Association des familles de traumatisés crâniens)
Aide et soutien aux victimes de traumatisme crânien ou d'accident vasculaire cérébral.
Permanences: tous les mardi et vendredi après-midi au centre hospitalier de Pau, bâtiment Hauterive, service de M.P.R. (05.59.92.47.36 poste 2693). coordinatrice 06.41.21.11.39

Al-Anon
Aide à la famille et aux amis des malades alcooliques → 07-83-56-04-64

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

ID_72635160

NORD EST BÉARN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn

Par arrêté n°A-2022-004 du 05/04/2022, M. le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a prescrit l'ouverture de l'enquête publique **du lundi 2 mai 2022 à 9 heures et jusqu'au jeudi 2 juin 2022 à 17 heures inclus**, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn. Le siège de l'enquête publique est le siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn - 1 rue Saint Exupéry - BP 25 - 64160 Morlaàs.
Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal concerne les 14 communes suivantes : Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson-Dessus, Pontacq et Soumoulou.
Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis émis par l'autorité environnementale consultée sur le projet figure dans le dossier soumis à enquête publique.
M. Michel CAPDEBARTHE, cadre collectivités territoriales ERDF-GRDF BEARN en retraite, a été désigné commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Pau.
Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par l'article R123-8 du code de l'environnement.
Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier seront consultables sous différentes formes et dans différents lieux :
• Consultation au format papier, dans un des 3 lieux d'enquête ci-dessous aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés :
- Mairie de Ger : du lundi au samedi de 9 h à 12 heures.
- Mairie de Pontacq : le lundi de 9 h à 12 heures et de 14 h à 18 h 30 ; les mardi et mercredi de 9 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures ; le jeudi de 9 h à 12 heures ; le vendredi de 9 h à 17 heures.
- Mairie de Soumoulou : le lundi de 13 h 30 à 17 h 30 ; les mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30.
• Consultation du dossier au format papier et/ou au format électronique sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (CCNEB) aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés et du vendredi 27 mai : siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 ; le vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.
• Consultation du dossier au format électronique, sur le site internet de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn : www.cc-nordestbearn.fr
Le dossier d'enquête sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.
Le public pourra déposer ses observations, pendant la période d'enquête publique uniquement et de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, selon différentes modalités :
- dépôt sur un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur. Un registre sera ouvert dans chacun des 4 lieux d'enquête précédemment cités. Les observations pourront y être consignées aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés, tels que précédemment cités.
- dépôt sous format électronique via un formulaire dédié disponible sur le site internet de la CCNEB à l'adresse suivante : www.cc-nordestbearn.fr
- envoi par courrier postal à l'attention de M. le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes du Nord-Est Béarn - BP 25 - 1 rue Saint Exupéry - 64160 Morlaàs.
Il ne sera pas tenu compte des observations émises en dehors de la période d'enquête allant du **lundi 2 mai 2022 à 9 heures au jeudi 2 juin 2022 à 17 heures inclus.**
En outre, les observations du public pourront être reçues par le commissaire-enquêteur dans le cadre des permanences suivantes :
- mairie de Ger : samedi 7 mai de 9 h à 12 heures ; samedi 21 mai de 9 h à 12 heures ; lundi 30 mai de 13 h 30 à 16 h 30 ;
- mairie de Pontacq : lundi 16 mai de 14 h à 17 heures ; lundi 23 mai de 9 h à 12 heures ; mardi 31 mai de 9 h à 12 heures ;
- mairie de Soumoulou : vendredi 6 mai de 9 h à 12 heures ; vendredi 13 mai de 13 h 30 à 16 h 30 ; mercredi 1er juin de 9 h à 12 heures.
Aux termes de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un an au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, situé 1, rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs et à la mairie de chaque commune où s'est déroulée l'enquête.
Ils seront aussi consultables sur le site internet de la Communauté de communes (www.cc-nordestbearn.fr).
Le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas du territoire. Cette délibération portera abrogation des cartes communales d'Aast, Barzun, Gomer, Lucgarier, Limendous, Lourenties et Livron.

Le président,
Thierry CARRÈRE

Autres avis

ID_72754169

Commune de Boumourt

APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE

Par délibération du conseil municipal en date du 17 mars 2022 et par arrêté de M. le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques en date du 14 avril 2022, a été approuvée la carte communale sur le territoire de la commune de Boumourt.
Cette délibération et cet arrêté préfectoral sont affichés en mairie pendant un mois à compter du 03/05/2022.
Le dossier de la carte communale approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Boumourt aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

Sud Ouest marchés publics
Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques
Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit sur sudouest-marchespublics.com

Sud Ouest immobilier
Les constructeurs de maison individuelle **chaque mardi dans votre journal** et sur www.sudouest-immo.com
En partenariat avec bien'ici
Demain commence ici
SUD OUEST

Carnets

Hommages et messages sur carnet.sudouest.fr
votre service au 05 35 31 29 37 ou sur so.carnets@sudouest.fr

Avis d'obsèques

108423

OLORON-SAINTE-MARIE

André MARTIN, son époux,
Stéphane et Jérôme, ses fils ;
Jean-Louis, Marcel, Pierre et Berthe, ses frères, sœur et leurs conjoints ;
Rose-Marie MESSINA, sa belle-sœur et son conjoint ;
ses neveux et nièces ;
Gisèle, son amie ;
Parents, alliés et amis
ont la douleur de vous faire part du décès de

Mme Marie-José MARTIN
née GERONY.

Ses obsèques ont été célébrées dans la plus stricte intimité familiale.
Cet avis tient lieu de faire-part.

Funérarium Lassalle, Ledeuix, VF Assistance, tél. 05.59.39.20.54. contact@pf-lassalle.com

108959

PAU

M. Bernard BRUNET, son époux ;
Ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants ;
Son frère et sa belle-sœur, leurs enfants et petits-enfants,
ont la douleur de vous faire part du décès de

Mme Jeanine BRUNET
née JAURÉGUY.

survenu à l'âge de 88 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le lundi 9 mai 2022, à 10 heures** en l'église Notre Dame de Pau.
Jeanine Brunet repose à la maison funéraire de Pau, 2 rue Blanqui, salon Gavarnie. Les visites sont possibles à partir de 11h00 ce jour.
Aux fleurs et plaques, seront préférées des messes.

PFG Services funéraires, parc d'activités Pau-Pyrénées, 2, rue Blanqui, Pau, tél. 24 h/24, 05.59.83.83.30.

108971

PAU BUROS

Françoise POMÈS, son épouse
Jean-Marc, Laurent et Christophe POMÈS, ses enfants et leurs conjointes
Rose et Clémence, ses petites-filles
Parents et alliés
ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Marcel POMÈS

survenu à l'âge de 87 ans.
Ses obsèques religieuses seront célébrées **le vendredi 6 mai 2022, à 16 heures** en l'église Sainte Thérèse de Pau suivies de l'inhumation au cimetière de cette même commune.
Un dernier hommage peut lui être rendu à la maison funéraire de Pau, 2 Rue Blanqui au salon Ossau.
Cet avis tient lieu de faire-part.

PFG Services funéraires, parc d'activités Pau-Pyrénées, 2, rue Blanqui, Pau, tél. 24 h/24, 05.59.83.83.30.

109004

MONTAGUT

Mme Liliane LECLERC son épouse
M. Christian LECLERC son fils
La famille LECLERC, parents, alliés, voisins et amis
ont la douleur de vous faire part du décès de

M. André LECLERC

survenu à l'âge de 84 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée **le vendredi 6 mai 2022, à 14 h 30** en l'église de Montagut.
Un dernier hommage peut lui être rendu au funérarium d'ARZACQ ZONE ARTISANALE
La famille remercie chaleureusement la maison de retraite de MAZEROLLES ainsi que le foyer logement pour leur gentillesse et leur dévouement
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF funérarium Fernande Estanguet, Arzacq, tél. 06.84.52.82.31

109006

BELLOCQ

Ses enfants,
ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Hélène DOMERCQ
née LESPARRE.

Un culte d'action de grâce a été célébré le mercredi 27 avril 2022, au temple de Bellocq, dans la stricte intimité familiale.

109016

LAMARQUE PONTACQ

Danièle et Jean-Louis TACERIAS,
Gilbert (†) et Geneviève ABADIE,
Joseph et Marie-José ABADIE,
ses enfants
Sandra et Fred MINOT,
Sophie et David BUZY,
Christophe et Alvina ABADIE,
ses petits-enfants
Alexis, Quentin, Mélina et Justine,
Clara et Joia,
ses arrière-petits-enfants
les familles BETBOY, ABADIE, MERET,
parents et alliés
ont la douleur de vous faire part du décès de

Mme Lucie ABADIE
née BETBOY,

survenu à l'âge de 91 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le vendredi 6 mai 2022, à 15 heures** en l'église de Lamarque-Pontacq.
Un dernier hommage peut lui être rendu au funérarium Mansieus ZA de Pey à Pontacq.
La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.
Le présent avis tient lieu de faire-part.

109028

MAZÈRES-LEZONS ARTIGUELOUVE

Bernard LANABERE (†), son époux
Isabelle LANABERE, sa fille
Sophie et Jean-Pierre CHOUNET, sa fille et son gendre
Elodie et Hugo, ses petits-enfants
Ses neveux et nièces,
Parents, alliés et amis
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Adrienne LANABERE
née MENGELLE.

survenu à l'âge de 86 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le lundi 9 mai 2022, à 14 h 30** en l'église Saint-Michel de Gelos suivies de l'inhumation au cimetière de Mazères-Lezons.
Un dernier hommage peut lui être rendu au funérarium du pont d'Espagne à Jurançon.
Le présent avis tient lieu de faire-part.

PF Bordenave-Cassou, Pau, Jurançon, tél. 05.59.06.52.56.

109126

ESPÈS-UNDUREIN BEYRIE-SUR-JOYEUSE

Beñat et Josiane, ses enfants,
parents et alliés
ont la douleur de vous faire part du décès de

Marie MIQUELESTORENA
née ELISSONDO

survenu à l'âge de 88 ans.
La cérémonie religieuse se déroulera **le samedi 7 mai 2022, à 10 heures** en l'église d'Undurein, suivie de l'inhumation au cimetière de Beyrie sur Joyeuse.
Un dernier hommage pourra lui être rendu au funérarium Chirnix 1,rue Pic d'Orhy à Mauléon Licharre.
Une prière sera célébrée le vendredi 6 mai 2022 à 18 hs 30.

PF Funérarium Chirnix, Mauléon-Licharre, Tardets, tél. 05.59.28.06.36.

109030

ESCOU GÉRONCE LANNEPLAÀ

Marie-Noëlle NASCIMBENI, son épouse ;
M. et Mme Jérôme et Jessica NASCIMBENI, son fils et sa belle-fille ;
Denis NASCIMBENI, son fils ;
Hugo et Emma,
ses petits-enfants adorés ;
Les familles NASCIMBENI, LEMPÉGNAT et LABORDE,
Parents, alliés et amis
ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Sylvain NASCIMBENI

survenu à l'âge de 64 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée **le vendredi 6 mai 2022, à 9 h 30** en l'église d'Escou, suivie de la crémation dans l'intimité familiale.
Un dernier hommage peut lui être rendu à la maison funéraire de Ledeuix.
Ni fleurs ni plaques ni couronnes.
La famille tient à remercier les docteurs CARREY et MOORE, le personnel de l'HAD et ses infirmières libérales, Sandrine et Audrey, pour leurs soins et dévouement.
Cet avis tient lieu de faire-part.

Funérarium Lassalle, Ledeuix, VF Assistance, tél. 05.59.39.20.54. contact@pf-lassalle.com

109032

BILLÈRE LANTA LESCAR

Evelyne ESTREM (ex épouse)
Thierry ESTREM (†), et ses enfants
Pauline, Ludovic
Patrick ESTREM et sa femme Coralie
vous font part du décès ce 1er mai 2022 d'

Andrien ESTREM

à 90 ans.
Selon sa volonté, la cérémonie religieuse et la crémation se dérouleront dans l'intimité familiale.
Nous remercions le Docteur Alain GEMIN, coordinateur de toute l'équipe, les soignants et bénévoles pour leurs compétences, dévouement et gentillesse chaleureuse à l'EHPAD Lavigerie de Billère.

109042

HAGETAUBIN

Jean-Pierre et Jocelyne DUMONDIN,
Aurélie et Rémi,
Adèle et Max CASSAROUMÉ,
leurs enfants et petite-fille
les familles DUMONDIN, HERMOSA,
parents et amis
ont la douleur de vous faire part du décès de

Paulette DUMONDIN

à l'âge de 87 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le samedi 7 mai 2022, à 14 heures** en l'église de Mascouette à Hagetaubin.
Les visites se font au funérarium d'Orthez.

PF 3B S. Poustis Pedehontaa, funérarium, 231, rue Pierre-Bérégovoy, Orthez, tél. 05.59.69.94.68.

109076

LAROIN

Mme Mauricette PAC née LASSERRE, son épouse ;
Emmanuel et Delphine, ses enfants ;
Cyril, son petit-fils ;
Ainsi que leurs proches
ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. André PAC
Ancien combattant d'Algérie
Chevalier de la Légion d'Honneur

survenu à l'âge de 88 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée **le vendredi 6 mai 2022, à 15 heures** en l'église de Laroin.
Cet avis tient lieu de faire-part.

PF béarnaises, Sublimatorium Florian LECLERC, 4, rue Faraday, Billère, tél. 05.59.81.24.25.



pp_72697550

PAU BÉARN PYRÉNÉES
Communauté d'Agglomération

AVIS DE PUBLICITÉ

Acheteur : CA Pau Béarn Pyrénées, M. François BAYROU, président, Hôtel de France, 2B place Royale, CS 90547, 64000 Pau Cedex - tel : 0564641074 - SIRET 20006725400017
Référence acheteur : CDA 22/23 (13A).
L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.
Objet : fourniture et acheminement de gaz naturel et services associés.
Procédure : procédure ouverte
Forme de la procédure : division en lots : non
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Remise des offres : lundi 30 mai 22 à 23h59 au plus tard.
Envoi à la publication le : 28 avril 2022
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Cette consultation bénéficie du Service DUME.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.agglo-pau.fr/marches-publics.html

pp_72697560

VILLE DE PAU

Ville de Pau

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Acheteur : Ville de Pau, M. François BAYROU, maire - Hôtel de ville - place Royale - CS 77575 - 64000 Pau - tél. 0564641074 - SIRET 21640445900010.
Référence acheteur : PAU 22/1((22V).
L'avis implique un marché public.
Objet : réhabilitation du marché du foirail en équipement culturel - Fourniture de matériels scéniques (Lot 25).
Procédure : procédure ouverte.
Forme du marché : division en lots : oui.
Lot 25 : fourniture de matériels scéniques.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Remise des offres : jeudi 2 juin 2022 à 23 h 59 au plus tard.
Envoi à la publication : le vendredi 29 avril 2022.
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Cette consultation bénéficie du Service DUME.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.pau.fr/163-marches-publics.htm



ANNONCES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

pp_72635150

NORD EST BÉARN

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn

Par arrêté n°A-2022-004 du 05/04/2022, M. le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a prescrit l'ouverture de l'enquête publique **du lundi 2 mai 2022 à 9heures et jusqu'au jeudi 2 juin 2022 à 17 heures inclus**, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn. Le siège de l'enquête publique est le siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn - 1 rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs.
Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal concerne les 14 communes suivantes : Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson-Dessus, Pontacq et Soumoulou.
Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis émis par l'autorité environnementale consultée sur le projet figure dans le dossier soumis à enquête publique.
M. Michel CAPDEBARTHE, cadre collectivités territoriales ERDF-GRDF BEARN en retraite, a été désigné commissaire-enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Pau.
Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par l'article R123-8 du code de l'environnement.
Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier seront consultables sous différentes formes et dans différents lieux :
• Consultation au format papier, dans un des 3 lieux d'enquête ci-dessous aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés :
- Mairie de Ger : du lundi au samedi de 9 h à 12 heures.
- Mairie de Pontacq : le lundi de 9 h à 12 heures et de 14 h à 18 h 30 ; les mardi et mercredi de 9 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures ; le jeudi de 9 h à 12 heures ; le vendredi de 9 h à 17 heures.
- Mairie de Soumoulou : le lundi de 13 h 30 à 17 h 30 ; les mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30.
• Consultation du dossier au format papier et/ou au format électronique sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (CCNEB) aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés et du vendredi 27 mai : siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 ; le vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.
• Consultation du dossier au format électronique, sur le site internet de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn : www.cc-nordestbearn.fr
Le dossier d'enquête sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.
Le public pourra déposer ses observations, pendant la période d'enquête publique uniquement et de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, selon différentes modalités :
- dépôt sur un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur. Un registre sera ouvert dans chacun des 4 lieux d'enquête précédemment cités. Les observations pourront y être consignées aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés, tels que précédemment cités.
- dépôt sous format électronique via un formulaire dédié disponible sur le site internet de la CCNEB à l'adresse suivante : www.cc-nordestbearn.fr
- envoi par courrier postal à l'attention de M. le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes du Nord-Est Béarn - BP 26 - 1 rue Saint Exupéry - 64160 Morlaàs.
Il ne sera pas tenu compte des observations émises en dehors de la période d'enquête allant du lundi 2 mai 2022 à 9heures au jeudi 2 juin 2022 à 17 heures inclus.
En outre, les observations du public pourront être reçues par le commissaire-enquêteur dans le cadre des permanences suivantes :
- mairie de Ger : samedi 7 mai de 9 h à 12 heures ; samedi 21 mai de 9 h à 12 heures ; lundi 30 mai de 13 h 30 à 16 h 30 ;
- mairie de Pontacq : lundi 16 mai de 14 h à 17 heures ; lundi 23 mai de 9 h à 12 heures ; mardi 31 mai de 9 h à 12 heures ;
- mairie de Soumoulou : vendredi 6 mai de 9 h à 12 heures ; vendredi 13 mai de 13 h 30 à 16 h 30 ; mercredi 1er juin de 9 h à 12 heures.
Aux termes de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un an au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, situé 1, rue Saint Exupéry - BP 26 - 64160 Morlaàs et à la mairie de chaque commune où s'est déroulée l'enquête.
Ils seront aussi consultables sur le site internet de la Communauté de communes (www.cc-nordestbearn.fr).
Le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ousse-Gabas du territoire. Cette délibération portera abrogation des cartes communales d'Aast, Barzun, Gomer, Lucgarier, Limendous, Lourenties et Livron.

Le président,
Thierry CARRÈRE

pp_72704100

Commune de Boumourt

APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE

Par délibération du conseil municipal en date du 17 mars 2022 et par arrêté de M. le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques en date du 14 avril 2022, a été approuvée la carte communale sur le territoire de la commune de Boumourt.
Cette délibération et cet arrêté préfectoral sont affichés en mairie pendant un mois à compter du 03/05/2022.
Le dossier de la carte communale approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Boumourt aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

SERVICES - URGENCE

URGENCES

OLORON
Gendarmerie → 05.59.39.04.17.
Centre hospitalier → 05.59.88.30.30.

ORTHEZ
Gendarmerie → 05.59.67.27.00.
Centre hospitalier → 05.59.69.70.70.
Clinique Labat → 05.59.69.80.80.

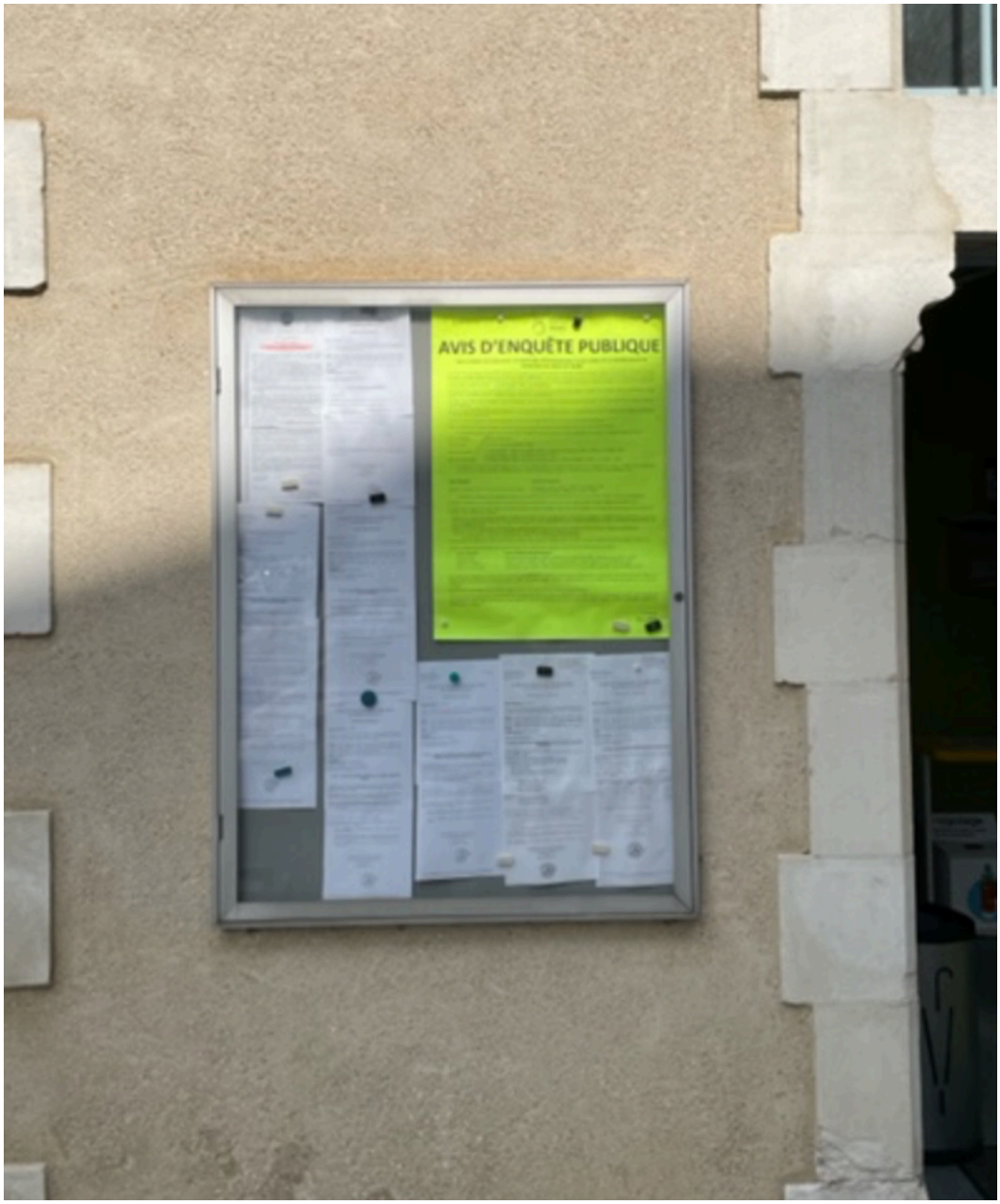
PAU
S.A.M.U. → Tél. 15
Police et gendarmerie → 17
Sapeurs-pompiers → 18
« SOS Médecins » → 05.59.62.44.44.
Centre anti-poisons → 05.56.96.40.80. jour et nuit.
Cardiologie - Clinique cardiologique d'Aressy → 05.59.82.26.00, 24 h/24.
Centre hospitalier de Pau → 05.59.92.48.48.
Polyclinique Marzet, Urgences médico-chirurgicales → 05 59 92 56 96.
Centre hospitalier → 05.59.92.48.48.
Centre hospitalier des Pyrénées (ancien CHS) → 05.59.80.90.90.
Urgences psychiatriques → 05.59.80.94.63.

ÉCOUTE

SOS Amitié
24h sur 24h → 05.59.02.02.52.

Présence
Accompagnement des personnes en fin de vie et en deuil → 11, bd Jean-Saraïlh. 05.59.92.01.74. Permanences tous les mercredis de 14 h à 18 h. présencepau@neuf.fr


AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE


AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE


AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Département des Pyrénées Atlantiques

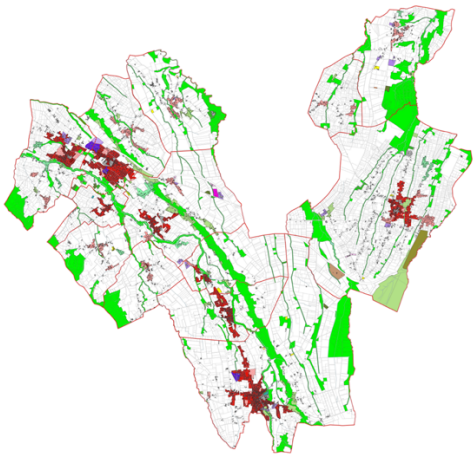
ENQUETE PUBLIQUE

PLUI

Du territoire d'Ousse-Gabas

du 2 mai au 2 juin 2022

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC



Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Dossier TA : n° E22000010/64 du 4 février 2022
Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A-2022- 004 du 4 avril 2022 par le président de la communauté de Communes Nord Est Béarn

Destinataire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn

Date remise du PV : 10 juin 2022
Nombre de pages : 61

Michel CAPDEBARTHE
14 rue du Peyreget
64320 LEE
06 80 62 67 97
Michel.capdebarthe@orange.fr

Monsieur le Président de la Communauté de communes
du Nord Est Bearn
Rue Antoine de Saint-Exupéry,
64160 MORLAAS

Objet : Enquête publique PLUI OUSSE- GABAS
Procès verbal de synthèse des observations du public arrêtées au 2 juin 2022

Date : 10 juin 2022

Monsieur le Président,

Vous avez décidé l'ouverture de l'enquête publique du PLUI d'OUSSE- GABAS par arrêté n°A-2022-004 du 4 avril 2022.
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau m'a désigné comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique par décision n° E22000010/64 du 4 février 2022.
L'enquête publique s'est déroulée du 2 mai au 2 juin 2022.

J'ai reçu le public sur les 9 permanences mises à disposition sur les communes de GER, PONTACQ et SOUMOULOU.
D'un commun accord avec vos services, j'avais gardé le dernier jour en battement, pour accueillir le public qui n'aurait pu être reçu.
L'affluence du public a été importante, mais toutes les personnes ont été reçues, jusqu'à plus de 2h00, voire 3h00 après l'heure théorique de fin de permanence.
Ainsi 120 personnes ont été reçues, avec certaines, des dépôts d'observations multiples.

Je tiens à remercier ici le personnel des mairies qui s'est tenu à la disposition jusqu'à la fermeture tardive de ces permanences.

Le public a déposé 264 observations, dont une hors délai, soit 263 observations retenues.

Ces observations sont réparties :
- 55 observations par courriels
- 19 observations par courriers
- 189 observations sur registre

Le public a des fois déposé son observation en double par courriel et sur le registre ou par courrier.

Conformément à l'article 11 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, je me suis déplacé au siège de la Communauté de communes (CCNEB) le 10 juin 2022 pour vous présenter et vous remettre le procès-verbal de synthèse des observations du public.

Liste des personnes ayant assisté à cette réunion :
- Thierry CARRERE, Président de la CCNEB
- Alain TREPEU, vice-Président de la CCNEB
- Cécile BARUSSAUD, Directrice Générale des Services de la CCNEB
- Carole DIDIER, Directrice du pôle Aménagement de l'espace/développement durable de la CCNEB
- Florent VANDEVINCKELLE, chargé de mission PLUI
- Ghislaine BRUNER, experte juridique de la CCNEB
- Aude BAILLACHE, du bureau d'études ARTELIA
- Julie BARES, du bureau d'études ARTELIA

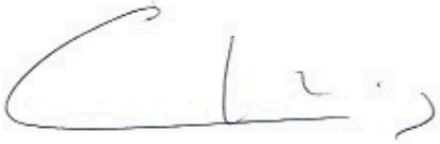
Cette réunion a duré 3h00 et s'est tenue sous une réelle qualité d'échange.

Selon l'article R 123-18 du Code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours à dater de la présentation du procès-verbal de synthèse des observations du public pour me remettre vos observations éventuelles.

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

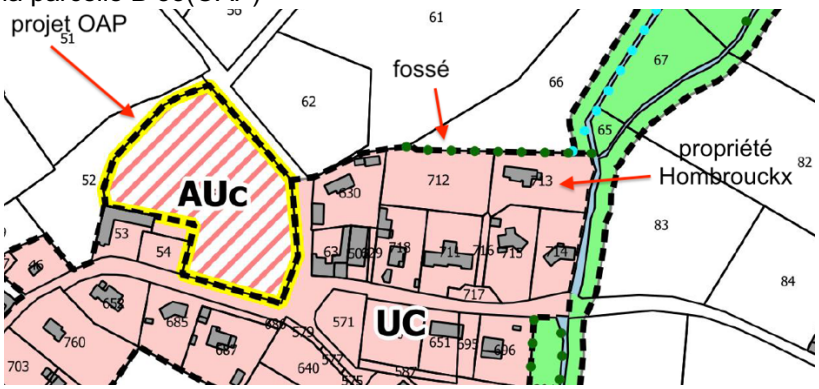
Michel Capdebarthe

Commissaire enquêteur

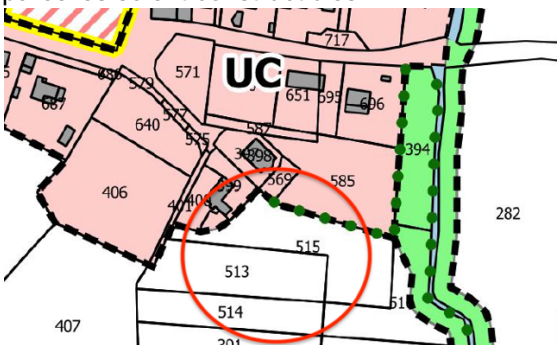


AAST

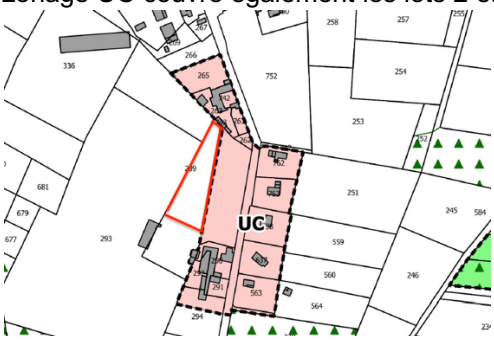
Observation 1
HOMBROUCKX Olivier
Monsieur HOMBROUCKX habite sur la parcelle B 713 à AAST longée par un fossé.
Il s'interroge sur la capacité du fossé à recevoir les eaux de ruissellement du projet de lotissement sur la parcelle B 55(OAP)



Observation 2, 1 document annexé au registre de GER
MARTINEZ Carole
Madame MARTINEZ est propriétaire des parcelles B 401, B513 et 515 à AAST. Elle souhaite que ces parcelles soient constructibles.



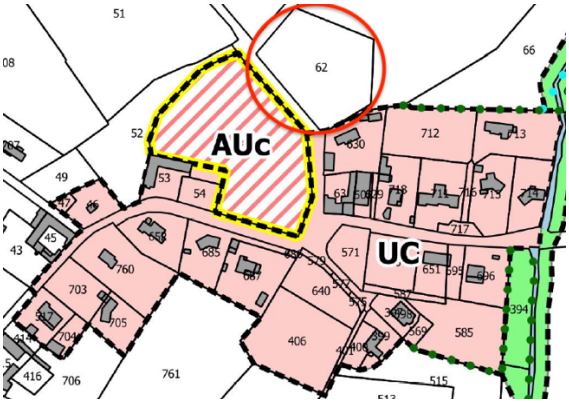
Observation 3
SARTHOU Patrick , et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
Monsieur SARTHOU a déposé une DP 06400121P0002 validée le 5 novembre 2021 incluant le détachement de 4 lots. Une partie de la parcelle est en UC, couvrant les lots 1 et 4. Demande que le zonage UC couvre également les lots 2 et 3.



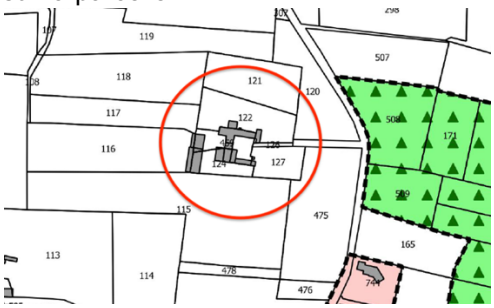
AAST suite

Observation 4

TISNE-DABAN Michel
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B 62 sur AAST. Il souhaite que cette parcelle soit constructible, pour que son fils, gérant de la EARL TISNE-DABAN sur la commune, puisse y faire construire.
Il signale que le propriétaire de la parcelle B55 (OAP) n'est pas vendeur.



Observation
TISNE-DABAN fils 5
Le fils de monsieur TISNE-DABAN est gérant de la EARL TISNE-DABAN sur AAST. Il souhaite faire construire sur la commune, soit sur la parcelle B 62, ou à défaut à proximité du siège d'exploitation sis sur la parcelle B124.



BARZUN

Observation 6

BARRERE Gilles et LACOSTE Danielle

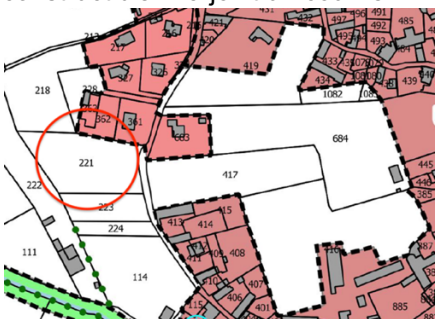
Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle ZB 241 à BARZUN qui a été déclassée en N. Ils souhaitent le maintien de cette parcelle constructible.



Observation 7, pièce annexée registre PONTACQ

CAZABAN-CARRAZE Bernard

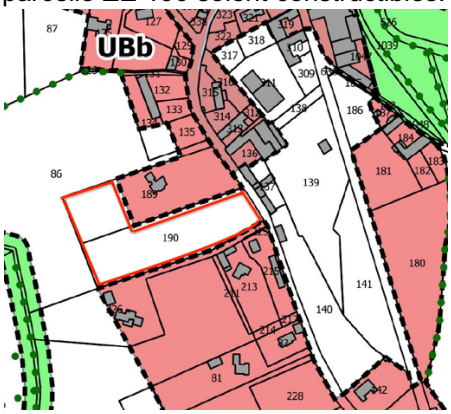
Le pétitionnaire est propriétaire d'une parcelle ZB 221 à BARZUN. Il souhaite que cette parcelle soit constructible. Il a joint un courrier.



Observation 8

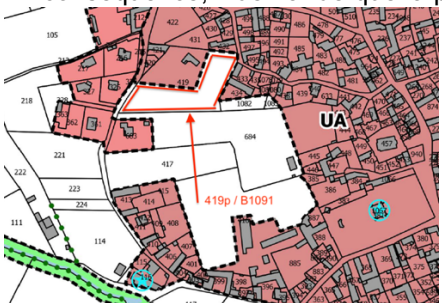
GOUA DE BAIX Véronique

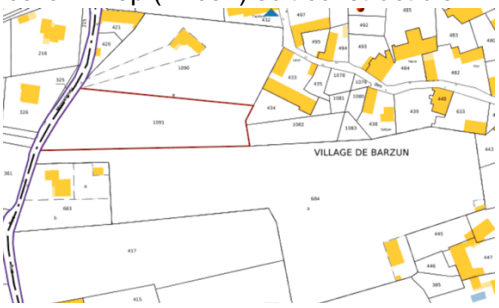
La pétitionnaire est propriétaire des parcelles ZE 189 et 190 à BARZUN. La parcelle ZE 189 est classée en partie en UBb. Madame GOUA DE BAIX souhaite que la totalité de la parcelle ZE 189 et la parcelle ZE 190 soient constructibles.



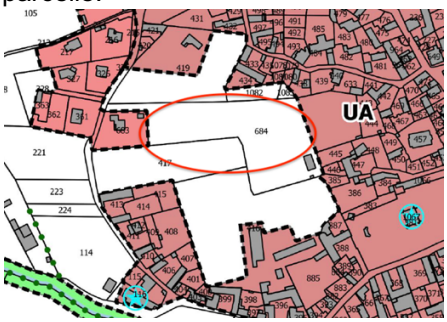
BARZUN suite

Observation 9, E1, E2
HOURCASTAGNET-AFONSO Jean
Le pétitionnaire est propriétaire d'une parcelle B419 à BARZUN, avec une maison édifiée sur une partie de parcelle (B1090 sur le cadastre), le reste étant classé en agricole.
La parcelle B419p sur la carte PLUI correspond à la parcelle B1091 sur le cadastre. Conseil juridique à l'appui, Mr HOURCASTAGNET argumente que l'art R151-22 du CU prévoit qu'une parcelle est classée en A en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique, ce qui n'est pas le cas sur sa parcelle. Il fait remarquer que sa parcelle est située au bourg et qualifiée de "dent creuse". Il signale qu'un permis de construire a été autorisé en 2020 en face de la 419, ce qui ne pose pas de contrainte au niveau de la voirie comme avancé pour refuser la demande de mr HOURCASTAGNET. En conséquence, il demande que la parcelle B419p (B1091) soit constructible.

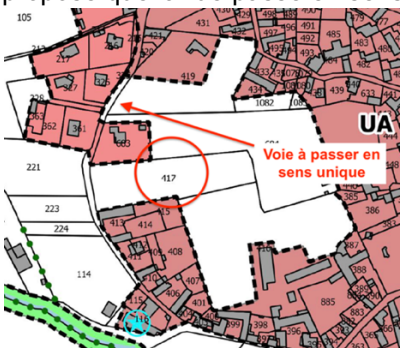




Observation C12
LOSTE-BORDENAVE Catherine
La pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B684. Elle s'étonne que seulement la partie EST de la parcelle soit classée constructible UA. Elle fait remarquer que sa parcelle est située au centre de Barzun. Son étonnement équivaut à une demande de classement constructible sur la totalité de la parcelle.



Observation 10
SOUBERBIELLE -GRADA André
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B 417. Il souhaite que cette parcelle devienne constructible. Pour limiter les problèmes de voirie évoqués dans la présentation du projet PLUI, il propose que la rue passe en sens unique.



ESPOEY

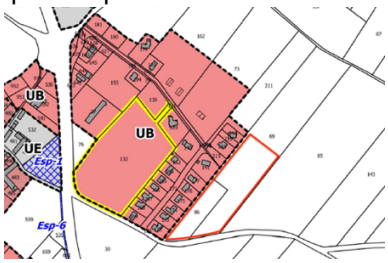
Observation 12, E3, E4
AUDOUIN Samuel à ESPOEY
Projet lotissement le Pibeste : Mr AUDOIN (parcelle ZN134) a été inondé à plusieurs reprises. Il joint des photos (annexé E39) suite aux inondations de 2008, 2013, 2018. Il demande quels sont les aménagements prévus en lien avec le projet du lotissement le Pibeste, pour résoudre les problèmes de voirie étroite, d'assainissement collectif, de la gestion du Larrecq, de l'ouvrage hydraulique sous la départementale sous-dimensionné. Il joint également des pièces du Département. Il évoque le problème de la prise en charge financière.

Observation 13
AUDOUIN Samuel à ESPOEY
Monsieur AUDOUIN habite sur la parcelle ZN134.
Il s'interroge par rapport aux possibilités d'extension de sa maison, création garage, piscine / zonage par rapport au nouveau zonage Nh.

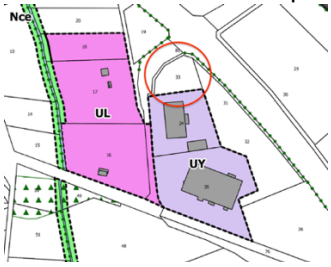
Observation 14
BERGEROO-CAMPAGNE Philippe
Le pétitionnaire a déposé une DP 06421620P0021 sur le lot formé de plusieurs parcelles ZI 112, 113, 272, 275, 327 et 901 à ESPOEY.
Monsieur BERGEROO-CAMPAGNE souhaitait connaître la limite de validité de la DP.



Observation 15
BERGEROO-CAMPAGNE Jean-François
Le pétitionnaire est propriétaire des parcelles ZI69 et ZI86 à ESPOEY, Il souligne les contraintes de mitoyenneté avec les parcelles voisines construites : bande non traitement, épandage, etc. Il souhaite que ses parcelles deviennent constructibles.

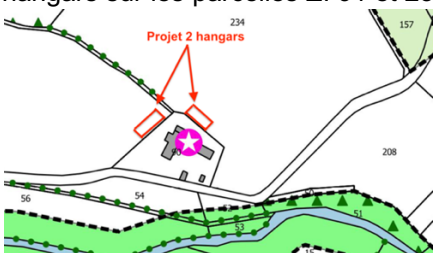


Observation 16
BERGEROO-CAMPAGNE Jean-François
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZE33 à ESPOEY. Elle est attenante à la parcelle ZE34 classée UY. Il souhaite que sa parcelle puisse être classée également à vocation artisanale UY.



ESPOEY suite

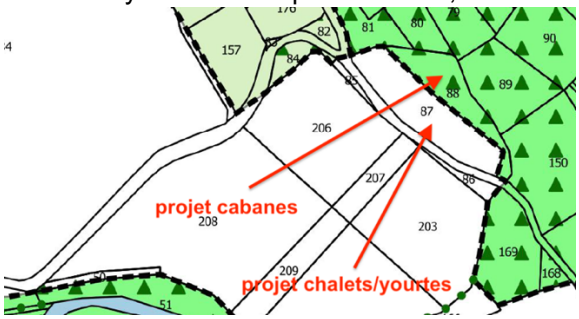
Observation 17
CAZENAVE Mélanie
Mr et Mme CAZENAVE sont propriétaires de la parcelle ZI 90 à ESPOEY. Ils souhaitent construire 2 hangars sur les parcelles ZI 91 et 234, en limite du corps de ferme sis sur la parcelle ZI 90.



Observation 18
CAZENAVE Mélanie
Mr et Mme CAZENAVE sont propriétaires de la parcelle ZI 157. Ils avaient un permis de construire qui est caduque depuis un an. Ils souhaitent que cette parcelle reste constructible.



Observation 19
CAZENAVE Mélanie
Mr et Mme CAZENAVE sont propriétaires des parcelles D 87 et 88. Ils souhaiteraitent installer des chalets et yourtes sur la parcelle D 87, et des cabanes suspendues sur les arbres de la parcelle D 88.

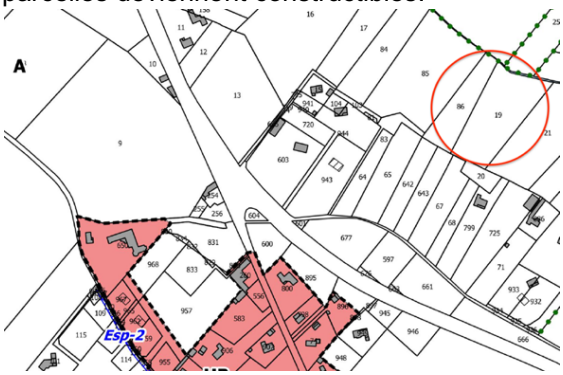


Observation E5
CIVADIER Magalie
Madame CIVADIER habite sur la parcelle E639 à ESPOEY où se trouvent 2 chênes centenaires. Elle souhaite que ces 2 chênes soient classés sur leur parcelle (réservoir de biodiversité). Elle suggère la mise en place d'une compensation en cas de destruction.

Observation C17
Mrs CANTAIS, TALON, MENJOULOU, CARSUZAA
Un collectif composé d'habitants du quartier Larrecq (mrs CANTAIS, TALON, MENJOULOU, CARSUZAA) ne comprennent pas pourquoi un PC a pu être autorisé pour un projet de lotissement sur les parcelles 14 et 15. Le collectif évoque les problèmes suivants : route étroite, accotements non stabilisés, croisement dangereux avec la route de Soumoulou/ Lourdes, manque de visibilité côté Soumoulou pour aller vers Lourdes, débordements fréquents du Larrecq et inondations des parcelles 14 et 15. Le Larrecq traversait les parcelles 14 et 15 avant 1980.

ESPOEY suite

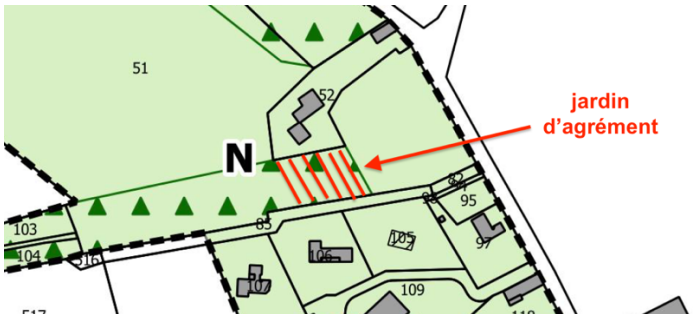
Observation C2
COURBET Bruno
Monsieur COURBET est propriétaire des parcelles ZM19 et ZM86 à ESPOEY. Il souhaite que ces parcelles deviennent constructibles.



Observation 20, E7, 1 document annexé registre de GER
ECHASSERIAU Jean Marie et Annie
Mr Mme ECHASSERIAU vivent dans leur maison principale sur la parcelle ZH52 à ESPOEY. A côté se trouve une ancienne maison datant de plus de deux siècles avec des traces de vie passée : ancienne cheminée et évier. (photos en PJ) .
Ils souhaitent avoir confirmation que cette maison est bien identifiée comme bâtiment à usage d'habitation, en vue de le rénover.



Observation 21, E7
ECHASSERIAU Jean Marie et Annie
Mr Mme ECHASSERIAU font remarquer que sur le document graphique, l'espace boisé classé s'arrête au droit de la maison, mais il présente un ancien document d'urbanisme,(annexé) où l'espace boisé classé s'arrête à la pointe de la parcelle ZH 51. A la place, il y a un jardin d'agrément avec des arbres fruitiers et un tulipier. Mr Mme ECHASSERIAU demandent la modification de l'espace boisé classé.

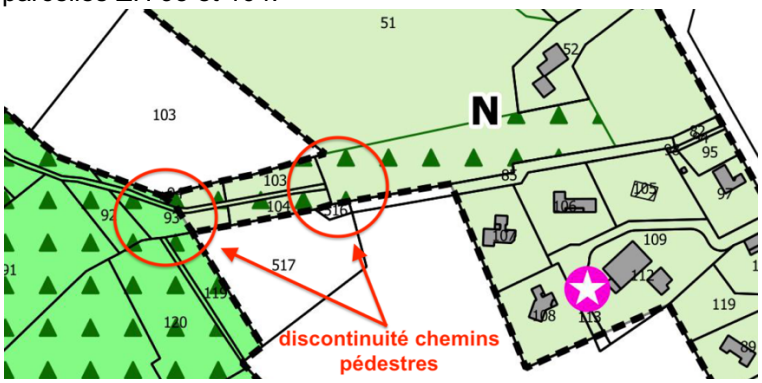


ESPOEY suite

Observation 22, E7
ECHASSERIAU Jean Marie et Annie
Mr Mme ECHASSERIAU demandent qu'une partie de la parcelle ZH51 soit constructible.



Observation 23, E7
ECHASSERIAU Jean Marie et Annie
Mr Mme ECHASSERIAU signalent la discontinuité graphique de deux chemins pédestres sur les parcelles ZH 93 et 104.

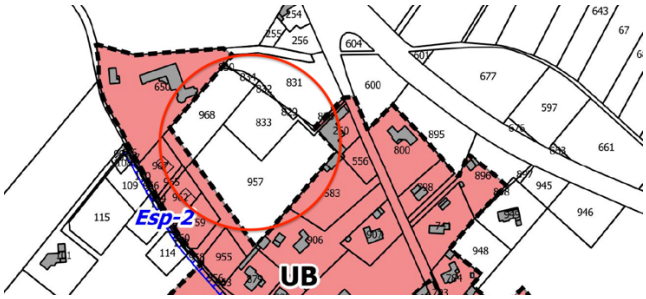


Observation 25
LAGAU Ludovic
Le pétitionnaire souhaite que la partie de parcelle de son père Francis ZK 110 à ESPOEY soit constructible.



ESPOEY suite

Observation 26
LASCASSIES Jean-Jacques
Le pétitionnaire souhaite que les parcelles F 833, 957 et 968 à ESPOEY soient classées en zone constructible.



Observation 27
LASCASSIES Jean-Jacques
Le pétitionnaire exploite les parcelles ZN 324, ZN 334 et 335 (ex 323 sur carte graphique) pour une activité de pépiniériste. Le bâtiment est à usage de bureaux et dépôt. Il souhaite classer les parcelles en STECAL pour faire évoluer son activité : serres et dépôt de matériel.



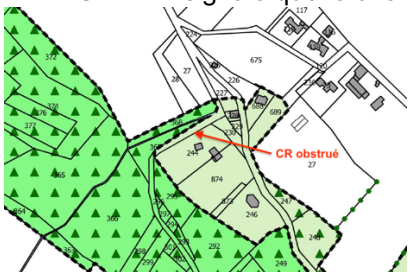
Observation 28, pièce annexée registre PONTACQ
MEDOU Franck
Mr MEDOU signale la présence d'une ruine sur la parcelle B609 (présence cheminée). Il souhaite pouvoir la restaurer.



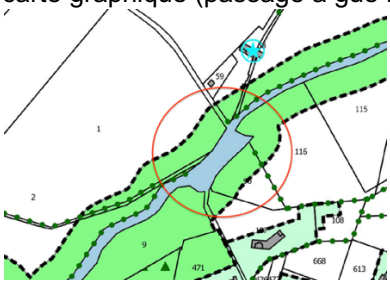
Observation 29
PASINELLI Pierre
Mr et Mme PASINELLI sont propriétaires d'une parcelle ZI138 à ESPOEY. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.

ESPOEY suite

Observation 30
PASINELLI Pierre
Mr PASINELLI signale que le chemin rural de Nay à Anoye est obstrué au niveau parcelle 244.



Observation 31
PASINELLI Pierre
Mr PASINELLI signale que le chemin rural au niveau de la traversée de l'Ousse pas identifié sur la carte graphique (passage à gué bétonné).



Observation E9, 1 document annexé au registre de GER
PASINELLI Pierre
Monsieur PASINELLI souhaite savoir si les sources de la commune ont été recensées, soulignant l'importance de l'eau dans le futur.
Monsieur PASINELLI retrace l'historique de l'aménagement de la commune d'ESPOEY :
- création voie de contournement D840
- l'autoroute, avec le remembrement
- depuis le POS, plus de concertation publique
- un PLU « généreux » car la commune est de ce fait étendue et morcellée, entrainant des frais importants en réseaux

Il s'interroge sur l'évolution de la D840.
Pour éviter les dents creuses, il propose un remembrement des terrains constructibles afin de « partager la galette » et créer un village fonctionnel.
Il espère cependant que le PLUI sera bénéfique.

Observation E10, C18
POME Marc
Monsieur POME ne comprend pas pourquoi un PC a pu être autorisé pour un projet de lotissement « le Pibeste » sur les parcelles 14 et 15. Il évoque les problèmes suivants : route étroite, accotements non stabilisés, croisement dangereux avec la route de Soumoulou/ Lourdes, manque de visibilité côté Soumoulou pour aller vers Lourdes. Il signale que le Larrecq passait à l'époque avant 1980 au travers de la parcelle 14. Il rajoute que les travaux d'alignement d'un mur n'ont guère amélioré la visibilité. Il souligne, photo à l'appui que les parcelles 14 et 15 sont classées zone d'épandage.

Observation 32
PONTAUT Jean-Luc
L'indivision PONTAUT est propriétaire des parcelles 148, 790, 795, 797 à ESPOEY. Ils demandent le classement de ces parcelles en zone constructive.

ESPOEY suite

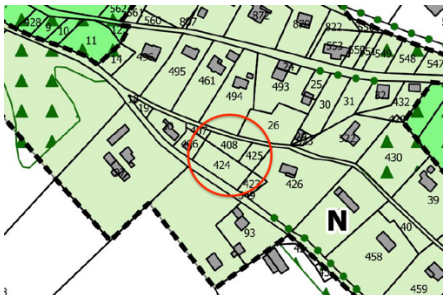
Observation 33
PONTAUT Jean-Luc
L'indivision PONTAUT est propriétaire des parcelles 73, 81 à ESPOEY. Ces parcelles font l'objet d'une DP. l'indivision PONTAUT demande la durée de validité de cette DP.

Observation 34
PONTAUT Jean-Luc
L'indivision PONTAUT est propriétaire d'une parcelle 77 avec maison d'habitation. Ils demandent que signifie "changement de destination, article L.151-11 2° du CU sur cette parcelle.

Observation 35, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
PUYAL Fabienne
Mme PUYAL projette un détachement de 2 lots de 1000m° sur la parcelle ZD84 à ESPOEY. La pétitionnaire a déposé un CU 06421618 P0052, accordé le 27/03/2019. Elle a obtenu l'accord du SPANC et souhaite savoir si le PLUI reste favorable à son projet. Elle joint un plan du projet de découpage. La parcelle est en UC dans le PLUI.



Observation 36, pièce annexée registre PONTACQ
RICHARD Adrienne
Madame RICHARD souhaite implanter un abri de 20m° sur ses parcelles regroupées D408, 424 525 à ESPOEY.



Observation 24, 123, E11
SANSAS Jean-Pierre/ LACOSTE Simone
La pétitionnaire, représentée par monsieur SANSAS Jean-Pierre, fait remarquer que sa parcelle F 831, 832 et 834 à ESPOEY a perdu sa constructibilité. Elle avait acheté les 3 lots en 2000 en constructible. Elle souhaite le reclassement de ces parcelles en UB.





ESPOEY suite

Observation 37
SONIVAL Jean
Monsieur SONIVAL est propriétaire de la parcelle ZI 5 et 7 à ESPOEY. Elle souhaite que cette parcelle redevienne constructible.

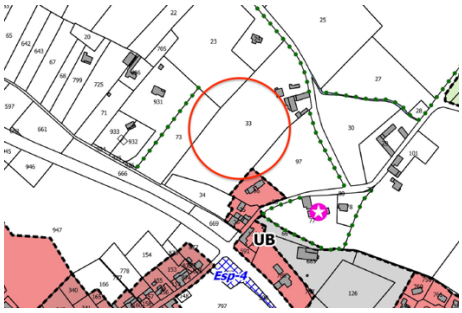


Observation 38, E12
SUBERBIELLE Didie
Monsieur SUBERBIELLE est propriétaire d'une parcelle ZL52 à ESPOEY. Il souhaite que sa parcelle soit constructible. Il complète sa demande avec différents échanges de courriers de 2011 à 2019 avec la mairie. Il argumente par le fait que la parcelle se trouve dans le prolongement de la zone UC actuelle.



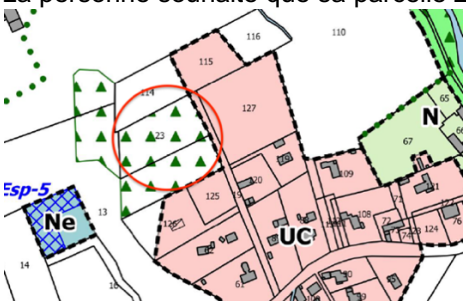
Observation
TALON Arnaud E13
Monsieur TALON habite au chemin Larrecq à ESPOEY. Il signale plusieurs problèmes :
- des aménagements sont-ils prévus pour prévenir des submersions ?(6 submersions depuis 2006),
- problèmes sur la réalisation d'ouvrages de franchissement pour desservir des habitations
- accroissement du trafic routier avec le futur lotissement du Pibeste, débouchant sur une voie étroite
- est-ce que l'assainissement collectif est prévu (et quand ?) pour desservir le futur lotissement du Pibeste ?

Observation 39
VIGNAU Marie-Louise
Mme VIGNAU est propriétaire d'une parcelle ZM33 à ESPOEY. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



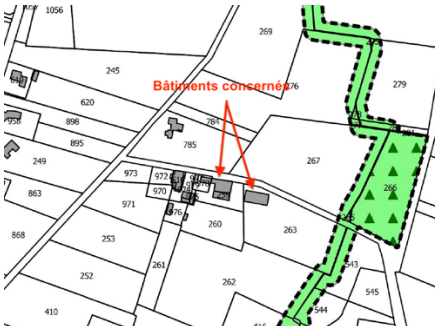
ESPOEY suite

Observation E8
Monsieur Y (inconnu)
La personne souhaite que sa parcelle ZL 23 sur ESPOEY devienne constructible.

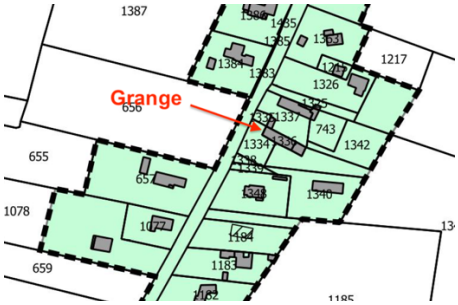


GER

Observation 40
BIDAU Charles
Monsieur BIDAU a un atelier fermé des 4 côtés sur la parcelle E259 et un hangar fermé de 2 côtés sur la parcelle E263 à GER : il souhaite changement de destination à usage d'habitation sur ces 2 bâtiments.

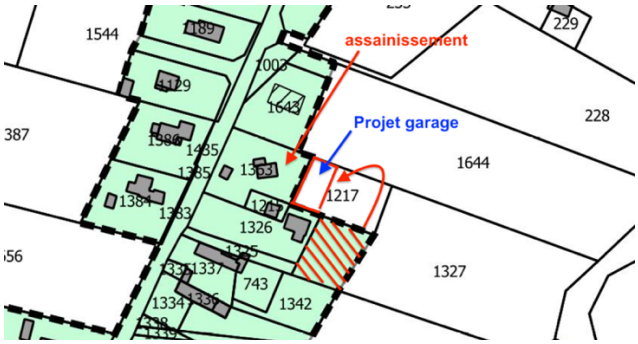


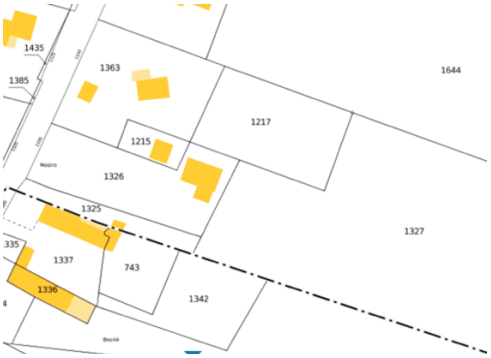
Observation 41
BOURDALLE-BORDENAVE Laurette
La pétitionnaire possède une grange sur la parcelle B 1336 à GER. Elle souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation. Les murs sont en galets et le toit a été refait en tuiles noires.





Observation 42
BOURDALLE-BORDENAVE Laurette
Madame BOURDALLE-BORDENAVE possède une grange sur la parcelle B 1363 à GER. Elle souhaite créer un garage pour camping car (Carport). L'implantation en bordure de route est problématique et également en fond de jardin avec l'assainissement. Elle souhaiterait l'implanter sur une partie de parcelle B 1217. Elle propose de supprimer une partie de sa parcelle B 1327 classée inutilement en Nh et d'en basculer sur une partie de B 1217.





GER suite

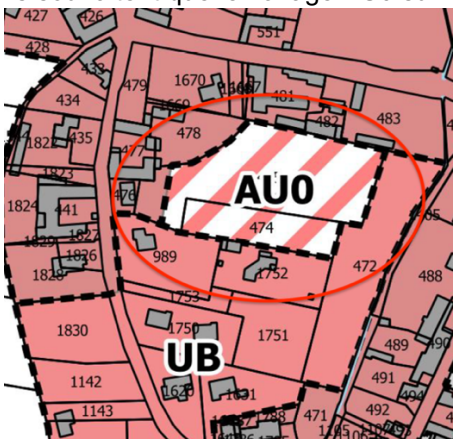
Observation 43
CAILLEAU Pascal
Une partie de la parcelle C 1303 à GER est classée UB sur le PLUI. Or elle est située sur une carrière pour chevaux. Monsieur CAILLEAU souhaiterait conserver l'intégralité de la carrière et propose de déplacer, à surface équivalente, la partie de parcelle constructible sur la parcelle C 1215, attenante à la C 1214.



Observation 44
CAZABAN-CARRAZE Danielle
La pétitionnaire a une grange située sur la parcelle C282. Elle souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

Observation 45
CAZAN-CARRAZE Jean-Pierre
Le pétitionnaire a une grange située sur la parcelle E354. Il souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

Observation 46
CAZENAVE Indivision Maryline, Thierry, Stéphane
Les consorts CAZENAVE sont propriétaires en indivision des parcelles C 472, 474, 475, 476, 478 et 1669 à GER.
Ils souhaitent que le zonage AU0 sur les parcelles UB soit modifiée en UB.

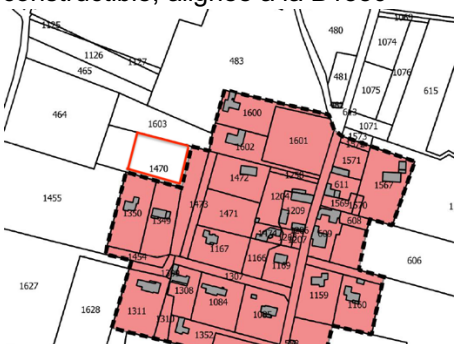




Observation 47
CAZENAVE Indivision Maryline, Thierry, Stéphane
Les consorts CAZENAVE sont propriétaires en indivision d'une grange située sur la parcelle C476, C477. Ils souhaitent que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

GER suite

Observation 48
COMPS Francis
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B1470 à GER. Il souhaite qu'une partie de parcelle soit constructible, alignée à la B1350



Observation 49
COSSOU Maryse
La pétitionnaire a une parcelle D18 redécoupée en D762 et 763 sur GER. Elle a une DP 06423819 P0059 validée le 13 novembre 2019. Madame COSSOU demande sa durée de validité. Elle souhaite le maintien de la parcelle constructible.

Observation 50, 52, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
COUTOUILLAT Philippe
Le pétitionnaire demande que la parcelle C465 à GER soit constructible. Il rajoute qu'il a un projet photovoltaique sur le hangar parcelle voisine 101 b, et pourrait rendre autonome en énergie la maison qui sera construite sur la parcelle C465.

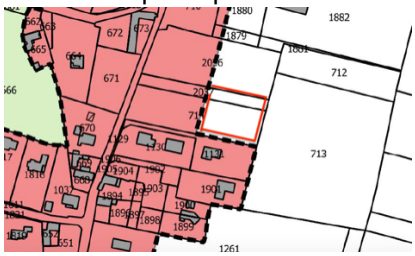
Observation 51, 53, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
COUTOUILLAT Philippe
Le pétitionnaire demande que la parcelle C406 à GER soit constructible.
Il signale la présence d'un mur d'une ancienne maison ruinée sur la parcelle.

Observation 54, E13
ESQUERRE Maryse
Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle C2034 à GER.
Cette parcelle englobe en partie l'OAP GER B. Ils ne sont pas d'accord avec ce projet ; ils souhaitent que la commune fasse des OAP sur les terrains communaux au bourg, car ils souhaitent garder leur parcelle pour leur descendance.

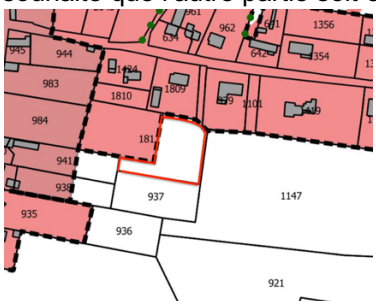


GER suite

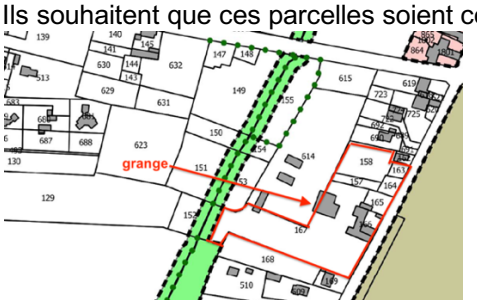
Observation 55, E14
ESQUERRE Maryse
Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle C714 et C2037. Parcelles devenues : 2227/ 2228/ 2229. Mr Mme ESQUERRE contestent le changement de classement de ces parcelle en agricole. Ils estiment que la faible surface restante à la parcelle 2229 n'intéressera personne pour la cultiver. Ils souhaitent que la parcelle soit constructible en totalité.



Observation 56, 1 document annexé au registre de GER
FRECHOU Gérard
Monsieur **FRECHOU** est propriétaire de la parcelle C 1811 à GER qui est en partie classée en UB. Il souhaite que l'autre partie soit également constructible.



Observation 57
GARROT Félicien et Elie / LACARRET Marie
Les pétitionnaires possèdent des parcelles en indivision avec LACARRET Marie : 157, 158, 164, 165, 166 et 167 à GER.
Ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles.



Observation 58
GARROT Félicien est propriétaire d'une grange sur les parcelles D219 et 220. Il souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.



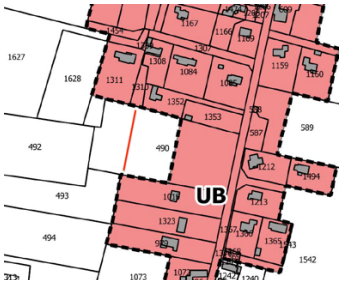
GER suite

Observation 59
GARROT Félicien et Elie
Les pétitionnaires possèdent une grange en indivision avec LACARRET Marie sur la parcelle 167 à GER. Ils souhaitent que le corps de ferme et la grange puissent faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.
Plan ci-dessus

Observation 60, 1 document annexé au registre de GER
GOUGY Albert
Le pétitionnaire est propriétaire des parcelles B1074 et B1075 à GER. Il souhaite que ces parcelles soient constructibles. Il avait acheté ces parcelles constructibles il y a 30ans.



Observation 61
GOUGY Albert
Le pétitionnaire est propriétaire des parcelles B490 à GER. Une partie de parcelle est classée UB. Il souhaite une extension de la constructibilité à l'alignement de la parcelle voisine



Observation 62, 1 document annexé au registre de GER
LAFORGE Florence
Les pétitionnaires sont propriétaires d'un corps de ferme sur la parcelle D769 (ancien D25 sur carte graphique PLUI). Ils ont un élevage de volailles et ont un projet de transformation sur place. Ils souhaitent développer l'agrotourisme et souhaitent un changement de destination du corps de ferme et granges pour l'hébergement touristique et habitation.



GER suite

Observation 63
LAFORGE Florence
Les pétitionnaires sont propriétaires d'une grange sur la parcelle E 403 à GER. Ils ont un projet de gîtes et sollicitent un changement de destination de la grange à cet effet.

Observation E15
MAIRIE de GER
Regroupe les observation 1, 2 et 3 de la mairie qui concernent des emplacements réservés :
- obsv 1 : souhaite reprendre les ER prévus dans le POS avec l'élargissement des voies communales, et ER sur les voies départementales

- obsv 2 : la parcelle C 595 ayant été récemment achetée par la commune, elle souhaite que le classement ER soit modifié en UE

*obs 3 : la commune a acheté la parcelle B32. Elle souhaite que les parcelles B32 et B33 soient classées NL. La commune souhaite la suppression de GER 2 car elle a acheté récemment les parcelles B28 et B31 (B29 déjà propriété de la commune)

Observation E16
MAIRIE de GER
Observation 4 : la commune a détaché un lots sur la dernière parcelle F 843 (DP064423820P0067) à la ZAC de la Brane. Elle souhaite que la totalité de la parcelle soit classée UYb

---

Observation E17
MAIRIE de GER
Observation 5 : Le règlement de chaque zone ne semble pas préciser la hauteur maximale autorisée des clôtures en limite des zones A et N : préciser la hauteur maximale. Quelles sont les règles applicables aux clôtures en limite séparative et en limite de voie sur les zones A et N ?

Observation, 1 document annexé au registre de GER
MAYOU-MARAOIX Régis 64
Monsieur MAYOU-MARAOIX possède un corps de ferme avec un bâtiment aménagé en gîtes sur la parcelle F 178 à GER. Il souhaite développer l'activité agri tourisme en créant 3 gîtes supplémentaires sur 3 bâtiments. Il demande le changement de destination pour ces bâtiments.





GER suite

Observation 65
MAYOU-MARAOIX Régis
Monsieur MAYOU-MARAOIX possède un corps de ferme sur les parcelles E 399. L'assainissement s'étend sur la parcelle E 396. Le pétitionnaire souhaite le rénover et l'étendre sur les parcelles E 395 et 397. Il demande à ce que ces parcelles soient donc constructibles pour rénover son assainissement individuel.



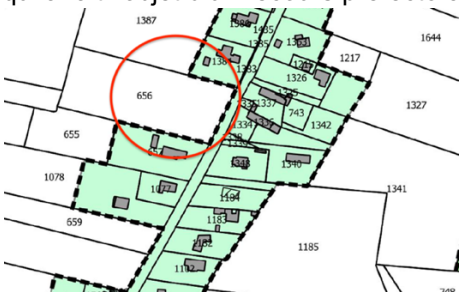
Observation 66
MAYOU-MARAOIX Régis
Monsieur MAYOU-MARAOIX possède une parcelle E 1115 (renommée E 1122 sur le cadastre) à GER. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.





Observation 67, 1 document annexé au registre de GER
PEDEBIDEAU Michel
Le pétitionnaire a son activité agricole sur les parcelles B713, 714, 715, 716.
Il souhaite le classement de ces parcelles en Aa pour l'activité agricole, travaux agricoles, etc…et en Na pour l'activité de transport, location matériel, ect…

Observation 68
PEDEBIDAU Michel
Monsieur PEDEBIDAU Michel a une parcelle B 656 à GER. Il avait déposé une DP 06423820 P0069 qui a fait l'objet d'un recours préfectoral. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



GER suite

Observation 69

PEDEBIDAU Michel

Monsieur PEDEBIDAU a une parcelle C 681 et une partie de parcelle C 682 sur GER classées en UB. Il souhaite augmenter la surface constructible de la partie de parcelle C 682 pour y faire un lot à bâtir.



Observation 70

PEYROU Jacques

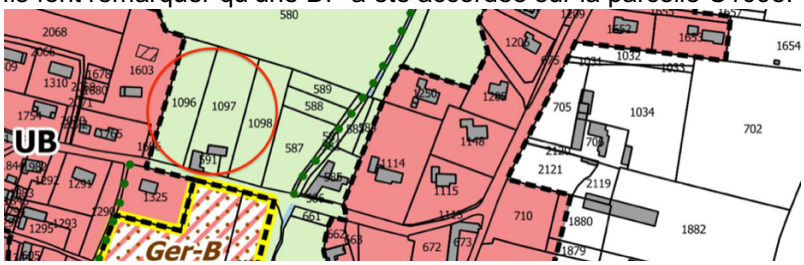
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B 1470 à GER, en partie constructible. Il souhaite élargir la zone constructible en limite de la parcelle C 1389.



Observation 71

PEYROUS Simone et Robert

Les pétitionnaires souhaitent le maintien de la constructibilité sur la parcelle C 1096 et 1097 à GER. Ils font remarquer qu'une DP a été accordée sur la parcelle C1098.



Observation 72

PILLOT Alain et Aline

Observation en double par courriel et à la permanence.

Mr et madame PILLOT habitent au fond de la parcelle C 1654 à GER. Ils viennent de demander la prolongation du CU 064238 20 P0062.

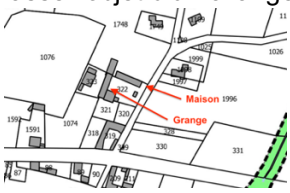
Les pétitionnaires souhaitent qu'une partie de cette parcelle soit constructible., devant leur maison.



GER suite

Observation 73
PONCHOU-GUILHARLOT Yves
Cette personne est en indivision sur les parcelles C 640, 641 et 642 d'une part, et C1583, 1585, 1586 et 1766 d'autre part. Il souhaitait des renseignements par rapport à un problème de succession.
Hors périmètre de l'enquête publique.

Observation 74
PUCHEU Pascal
Le pétitionnaire possède un corps de ferme sur la parcelle C 322 à GER. Il souhaite que la grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.



Observation E19
SANCHO Thierry
Monsieur SANCHO a un chêne centenaire sur sa propriété à GER cadastrée A771. Il souhaite que cet arbre fasse l'objet d'un classement.



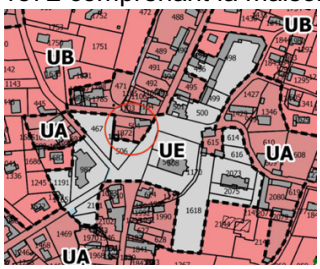
Observation 75, E20, 1 document annexé au registre de GER
TASTET Jean
Le pétitionnaire émet plusieurs observations sur le règlement écrit et joint des pièces.
Pièce 1 : Observations générales- zones UA et UB
Aspect extérieur des toitures toutes zones
Toitures pentes :
- les toitures devront avoir plusieurs pans sur au moins 70% de leur emprise au sol, le reste éventuellement en toit terrasse
- la pente des coyaux sera inférieure à 70%
- les toitures des garages, les abris, extensions et annexes pourront avoir une pente plus faible, ou en terrasse

Toitures matériaux :
Les matériaux doivent être en ardoise naturelle ou ciment, ou composite et d'aspect similaire, ou en tuile plate béton.
Toitures couleurs :
- les couvertures d'habitation auront une teinte uniforme ardoise.
- les couvertures des garages, abris, extensions et annexes auront une teinte uniforme dans les tons : ardoise, zinc, cuivre et aluminium.
- les couvertures des vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20m° d'emprise au sol seront de couleur identique à l'habitation ou à l'annexe.

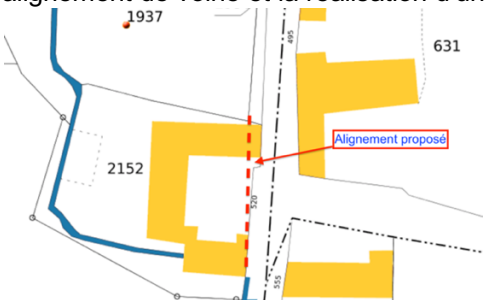
Des photos d'erreurs à ne pas reproduire sont annexées.

GER suite

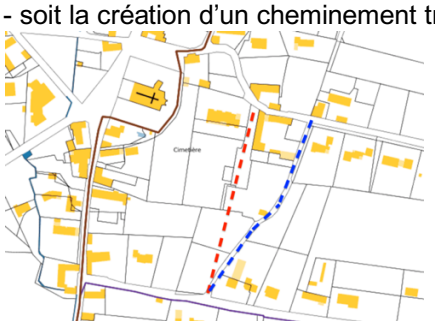
Pièce 2 : aménagement zone centre bourg GER
Suite aux démolitions de la bascule et de l'atelier de la maison Grimaud, monsieur Tastet propose de poursuivre l'agrandissement de la place communale en démolissant le bâti sur les parcelles OC 504 et OC 1871. Il propose donc la création d'un emplacement réservé sur les parcelles OC 504, 1871 et 1872 comprenant la maison Mandau.



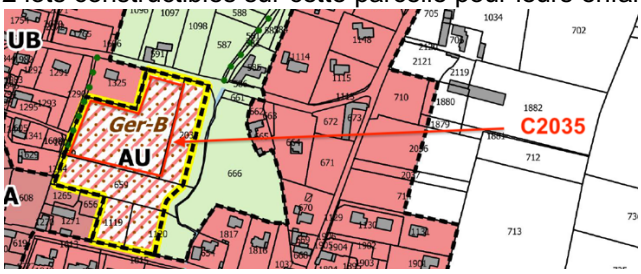
Pièce 3 : Alignement de voirie et chemin piéton
Monsieur TASTET propose de créer un emplacement réservé sur la parcelle 0C 514 pour un alignement de voirie et la réalisation d'un cheminement piéton (trottoir étroit à cet endroit)



<u>Pièce 4 : cheminement piéton depuis la maison intergénérationnelle</u>
Monsieur TASTET propose un cheminement piéton depuis le chemin de Badie au Nord, vers le chemin de Pasquinet au Sud. Il suggère 2 variantes :
- soit l'aménagement du chemin dit de Darré Barrère
- soit la création d'un cheminement traversant les parcelles C 2181 et 2184



Observation 76
TINTET-SALETIS Michel
Propriétaires de la parcelle C2035 concernée par l'OAP GER B, ils découvrent le projet. Ils souhaitent 2 lots constructibles sur cette parcelle pour leurs enfants.

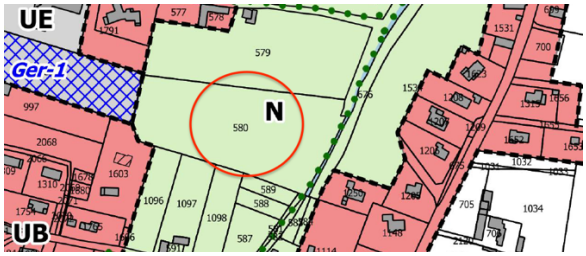


GER suite

Observation 77

TINTET-SALETIS Michel

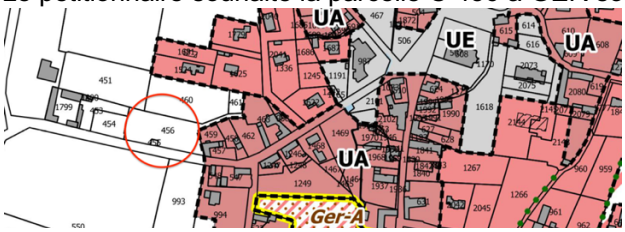
Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle C580 à GER. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.



Observation 78

TIRALOCHE Georges

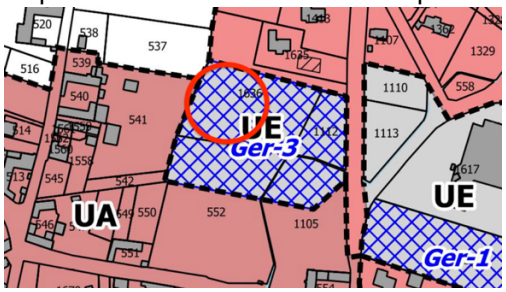
Le pétitionnaire souhaite la parcelle C 456 à GER soit constructible.

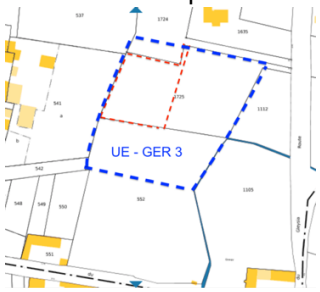


Observation 79, 1 document annexé au registre de GER

TRILHE-METEYER Auguste

Le pétitionnaire souhaite avoir une partie constructible de la parcelle B1725 (ancienne B1636) à GER.





GOMER

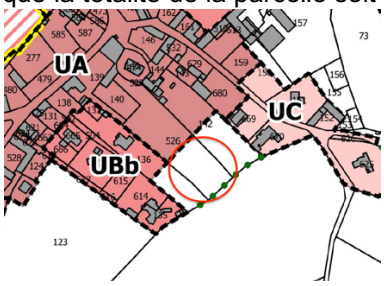
Observation C7
BARDE Benoit
Monsieur et madame BARDE habitent sur la parcelle B17 et 180 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison et une piscine, qui ne sont pas le siège d'une exploitation agricole.
Ils proposent de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.

Observation C8
BASTIE Philippe
Monsieur BASTIE habite sur la parcelle 159 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Il signale qu'il n'est pas agriculteur. Il relève que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, il ne voit pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.
Il propose de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.

Observation C9, E21
CARPENTIER Adrien
Monsieur et madame CARPENTIER habitent sur la parcelle A422 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.
Ils proposent que le PLUI laisse une bande de parcelle à urbaniser de 30 à 50m de part et d'autre de la rue du Bois pour densifier.
Ils souhaitent de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur, **et de créer notamment un petit logement attenant pour leurs parents.**

Observation C10
DOLINSKI-BIET
Monsieur et madame DOLINSKI-BIET habitent sur la parcelle B189 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison et une piscine, qui ne sont pas le siège d'une exploitation agricole.
Ils proposent de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.

Observation 80
DOMECQ Frédéricq
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle 526 à GOMER classée partiellement en UA. Il souhaite que la totalité de la parcelle soit constructible.

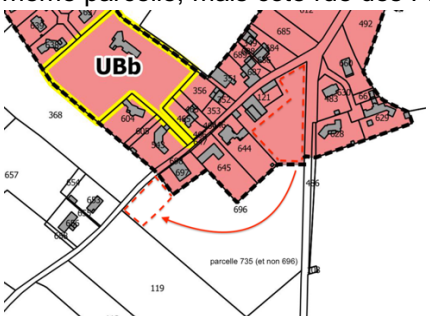


GOMER suite

Observation 81

MINVIELLE Christine et Jean-Marc

Les pétitionnaires souhaitent diminuer la surface constructible de la parcelle A 735 à GOMER (ancienne 696 sur carte graphique). En contrepartie, ils demandent 2 lots constructibles sur cette même parcelle, mais côté rue des Prés, à côté de la parcelle 697.





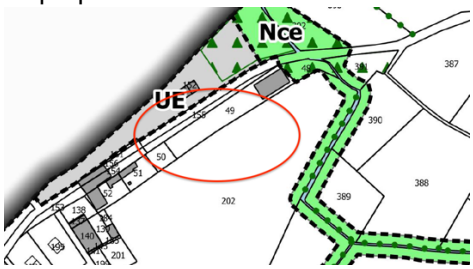


Observation 82, 83

MONGE Jean

Monsieur MONGE est propriétaire des parcelles B49 et 50 à GOMER. L'ancien maire avait conditionné la constructibilité de ces parcelles si monsieur MONGE démolissait les bâtiments implantés dessus.

Le propriétaire a démoli ces bâtiments depuis 10 ans et demande la constructibilité de ces parcelles.



Observation E22

MOUNICOU Stéphanie/ FREDE Xavier

Les pétitionnaires habitent sur la parcelle 188 à GOMER. Ils font remarquer qu'ils sont situés dans un hameau constitué de 12 maisons. Souhaitant conserver la possibilité de faire évoluer leur maison (agrandissement, piscine, annexe, garage, etc..) ils demandent que leur parcelle soit classée en NH.

Observation C5, C13

PARDIMENE bernard

Monsieur PARDIMENE habite sur les parcelles B 104, 106, 107, 126, 127 à GOMER. Elles sont classées A sur le PLUI. Il signale qu'il n'est pas agriculteurs. Il relève que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, il ne voit pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.

Il signale également la présence d'une ancienne maison d'habitation sur les parcelles, qui finira à l'état de ruine. En étant classée A, il ne pourra pas la rénover.

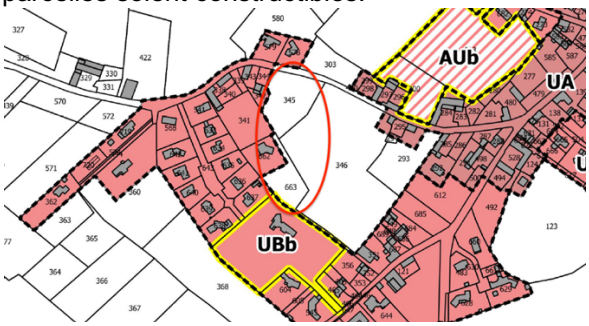
Il propose de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.

GOMER suite

Observation 84, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

PENOUILH Annick et Jean-Marie

Les pétitionnaires sont propriétaires des parcelles A 345 et A 663 à GOMER. Ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles.



Observation E23, C14

SARTHOU-SOULEROT Delphine

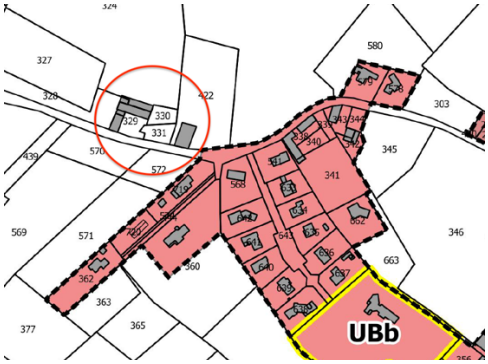
La pétitionnaire dépose une observation concernant le classement en A des parcelles A329, 330 et 331 à GOMER.

Elle fait remarquer que la propriété est reliée au tout à l'égout, avec tous les réseaux existants.

Elle ne comprend pas ce classement, du moment que les parcelles A578 et A579 sont dans la zone UA alors que ce ne sont pas des habitations, mais du bâti de stockage agricole.

Elle met en avant que les contraintes du classement en A, l'empêchant de créer un petit logement pour loger ses proches.

Elle demande donc le classement en zone UBb, voire en UC.



Observation C11

SCI LE LAMA PER GOUA

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle B194 à GOMER. Une habitation est en cours de construction. La parcelle est classée A alors que la SCI n'a aucun objet agricole.

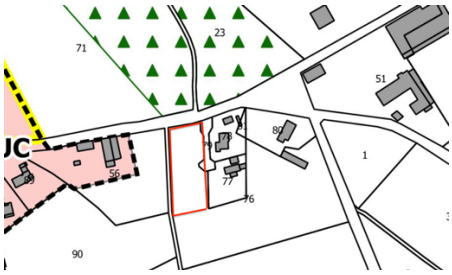
Les règles de ce zonage sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs.

Ils souhaitent un changement de zonage en Nh afin de faire évoluer leur bien.

HOURS

Observation 85, 86, pièce annexée registre PONTACQ
CAZASSUS Benoit
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZC 76 à HOURS. Il relève que le classement en zone A a été fait sans le concerter. Il rappelle l'historique depuis 1992. Deux maisons ont été construites sur les parcelles 77 et 78 en 2002, avec la voirie et les réseaux dans l'impasse. La demande d'urbanisation des 2 autres lots n'a pu aboutir car la parcelle était classée en zone ND. Depuis cette zone ND a été déclassée.
Monsieur CAZASSUS demande l'intégration de la partie de parcelle ZC76 dans la zone UC du PLUI.

En tant qu'administré, il s'interroge sur le choix de la commune sur un projet de lotissement La Salette, alors qu'il y a des terrains communaux ailleurs.

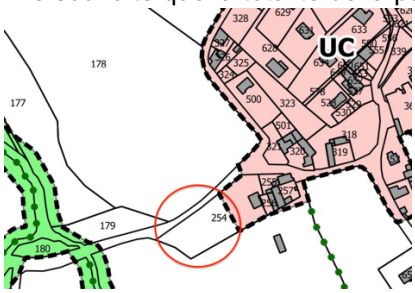


Observation 87
LABAN Armand
Monsieur LABAN conteste la zone AUc à HOURS avec les coûts que cela va engendrer pour la commune.
Il propose plutôt d'urbaniser le long des routes, où les réseaux sont existants.

Observation 88
LABAN Armand
Monsieur LABAN est propriétaire de la parcelle ZE36 à HOURS. Il souhaite détacher 2 lots, et demande le classement de cette parcelle en constructible.

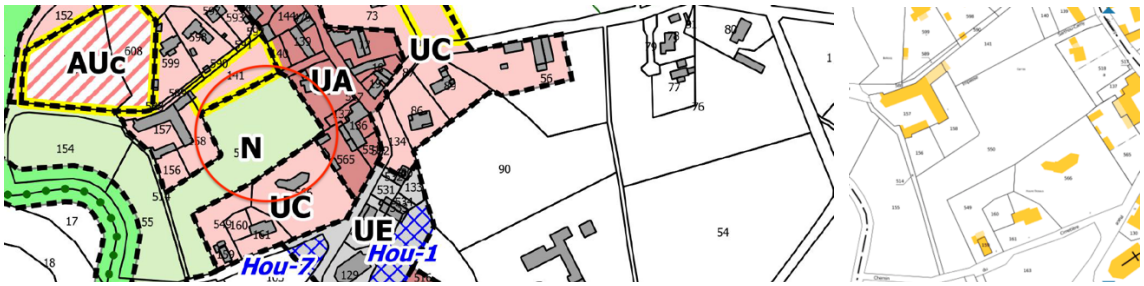


Observation 89
LAGAU-LACROUTS Corine
La pétitionnaire est propriétaire de la parcelle A254 à HOURS qui est classée partiellement en UC.
Elle souhaite que la totalité de la parcelle soit constructible.



HOURS suite

Observation 90
SARTHOU-CAMI Michel
Le pétitionnaire s'interroge pourquoi la parcelle 519 (A 550 sur cadastre) sur HOURS qui était constructible est passée en zone N, d'autant plus qu'il est propriétaire de la parcelle 141 voisine, présentant les mêmes caractéristiques, et qui est constructible.
Il souhaite que cette parcelle reste constructible.



LIMENDOUS

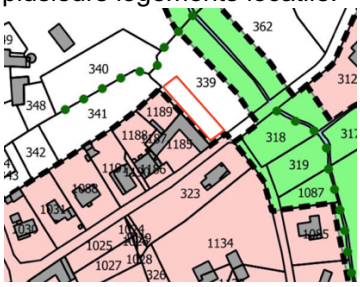
Observation 91
AFFRE et monsieur DAVANTES
Les pétitionnaires souhaitent le maintien de la constructibilité sur une partie de la parcelle ZC 35 à LIMENDOUS.



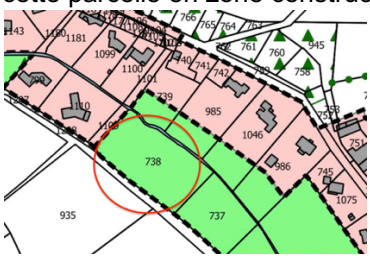
Observation 92
ARTIGUSSE Bernard
Monsieur ARTIGUSSE est éleveur bovin et polyculteur. Il cultive les parcelles B290 et A737 à LIMENDOUS : prairie/ orge/maïs. Il souhaite que ces parcelles soient classées en A pour faire évoluer son exploitation agricole.



Observation E24
BAYON Anthony
Monsieur BAYON souhaite la constructibilité de la partie de parcelle A339 dans la perspective d'un ou plusieurs logements locatifs.



Observation C3, courrier annexé registre MORLAAS
COUPAU Jean-Joël
Monsieur COUPAU est propriétaire de la parcelle A738 à LIMENDOUS. Il demande le classement de cette parcelle en zone constructible.



LIMENDOUS suite

Observation 93
COURCET Lydie
La pétitionnaire est propriétaire d'une parcelle ZD 21 à LIMENDOUS. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Observation 94
FAUCOGNEY Arlette
La pétitionnaire souhaite que la parcelle ZC 86 sur LIMENDOUS devienne constructible. La parcelle est viabilisée et l'étude de sol faite.



Observation 95
LAHORE Jérôme
Le pétitionnaire a une DP 064 343 20P0002 validée le 1/9/2020. Les parcelles B876 et 879 à LIMENDOUS concernées par cette DP viennent d'être classées en A.
Monsieur LAHORE souhaite savoir si cette DP est toujours valide et jusqu'à quand peut-il construire.

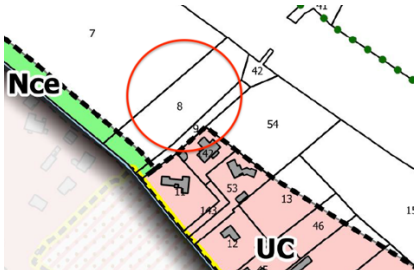


Observation 96
LAHORE Christian
Le pétitionnaire a une DP 064 343 20P0005 validée le 23/7/2020. La parcelle B933 à LIMENDOUS concernée par cette DP vient d'être classée en A.
Monsieur LAHORE Christian souhaite savoir si cette DP est toujours valide et jusqu'à quand peut-il construire.

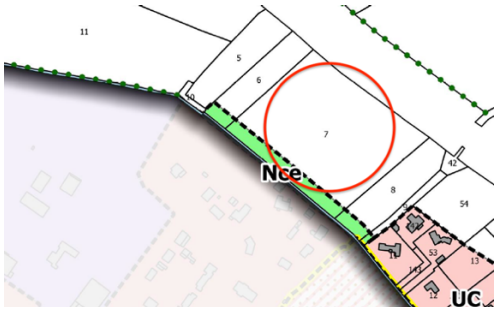


LIMENDOUS suite

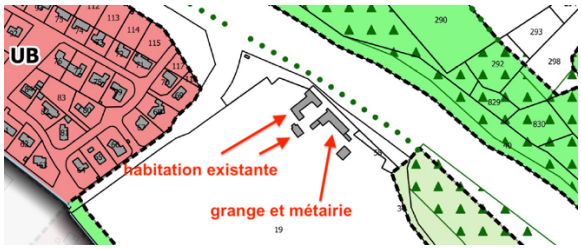
Observation 97, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
LUNEL Jacques
Mr et Mme LUNEL sont propriétaires de la parcelle ZB8 à LIMENDOUS. Ils ont déposé un PC 06434322P0004 pour un garage de 44m°, sans eau, électricité. Ils demandent que la parcelle soit constructible dans le cas où le PC serait refusé.



Observation 98
PEDEBIDAU Michel et Jean-Bernard
Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle ZB 7 à LIMENDOUS. Cette parcelle a fait l'objet d'un jugement d'expropriation en 2013 pour le projet de ZAC à NOUSTY.
Lors de la succession familiale, les droits de mutation de la parcelle ont été valorisés en UY.
La parcelle ayant été déclassée en agricole, les consorts PEDEBIDAU souhaitent qu'elle redevienne constructible.



Observation 99
PEDEBIDAU Michel et Jean-Bernard
Les pétitionnaires habitent dans un corps de ferme et une maison attenante sur la parcelle ZB 19 à LIMENDOUS. Ils souhaitent que ces bâtiments, ainsi que la grange avec métairie fassent l'objet d'un changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 2° du CU pour faire des gîtes.

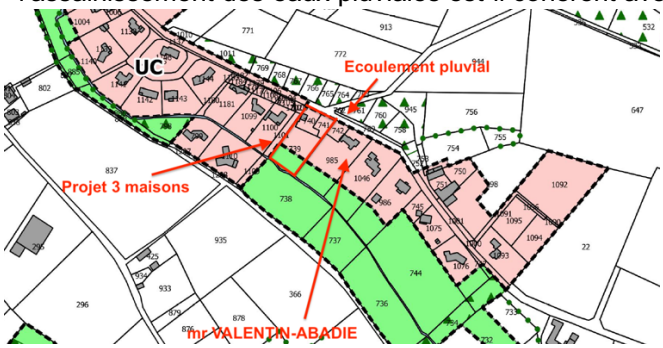


LIMENDOUS suite

Observation 100
PRADES Philippe
Monsieur PRADES souhaite que les parcelles B 275,276,277,278 à LIMENDOUS soient constructibles.



Observation 101
VALENTIN-ABADIE Sébastien
Le pétitionnaire habite sur les parcelles A 742/985.
Un projet de trois maisons sur des lots de 651m°, 742m°et 1298m°(dont 510m° constructibles) sur les parcelles A 739-740 et 741 à LIMENDOUS devrait se réaliser à côté de sa propriété (DP 064 343 22 P0002). Il interroge :
- pourquoi créer de la proximité en dehors des centres bourgs et des zones urbaines ?
- est-ce que les futurs propriétaires auront l'obligation de créer des parkings de midi ?(comme monsieur VALENTIN-ABADIE)
- comment un assainissement individuel est-il acceptable sur de si petites surfaces ?
- les contraintes de l'assainissement rendraient impossible de planter des arbres, en incohérence avec le respect de la biodiversité
- comment un terrain classé en zone naturelle a t'il pu être entièrement déboisé ?
- qu'en est-il du respect de la trame verte et bleue du Luy de France ?
- pourquoi densifier dans une zone de campagne ?
- pourquoi le maire n'a t'il pas refusé ce découpage ?
- qu'en est-il du pluvial ? Ces terrains sont inondables depuis les parcelles situées de l'autre côté de la route (A758 à 759).
- l'assainissement des eaux pluviales est-il cohérent avec de si petites parcelles ?



LIVRON suite

Observation 102
BARADAT Martine / MARCIANO Thierry
La pétitionnaire possède une parcelle ZD 4 sur LIVRON. Elle envisage d'acheter la maison sise sur la parcelle ZD 3, de la démolir et de la reconstruire.
Elle souhaite agrandir son projet, de reconstruction et l'implanter à cheval sur les parcelles ZD 3 et ZD 4.
Les pétitionnaires désirent connaître les règles qui s'appliqueront dans cette configuration.

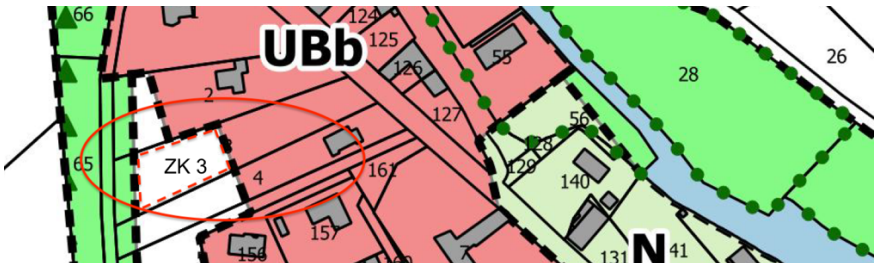




Observation E25
BAYLACQ Laurent
Monsieur BAYLACQ souhaite que sa parcelle ZD 67 à LIVRON soit reclassée en zone constructible, soit en totalité ou partiellement.
Il souhaite construire au village et s'occuper de son père.

Observation E26, E27
Monsieur X
Observation déposée 2 fois sur le site en anonyme.
Ces personnes habitent sur les parcelles 544 et 548 à LIVRON. Ils possèdent 2 parcelles, **546 et 550** inconstructibles avec le PPRI qu'ils ont contesté.
Ils ne comprennent pas les motifs qui conduisent à rendre inconstructibles ces parcelles, du moment qu'elles n'ont jamais été inondées. Ils le comprennent encore moins, au vu des constructions réalisées en bordure du cours d'eau.

Observation 103, 104
CASTAGNEDE Sandra
La pétitionnaire fait remarquer que la parcelle ZK 3 sur LIVRON (indivision avec CASTAGNEDE Sabrina) était entièrement constructible. Elle souhaite que cette parcelle redevienne constructible sur sa totalité.



LIVRON suite

Observation 103, 104
CASTAGNEDE Sabrina
Même observation que CASTAGNEDE Sabrina :
parcelle ZK 3 sur LIVRON en indivision avec CASTAGNEDE Sabrina. Elle souhaite que cette parcelle redevienne constructible sur sa totalité.

Observation 105
CLAVERIE Pierre
Le pétitionnaire est propriétaire en indivision avec COURADET Françoise et HOURCADE René de la parcelle B325 à LIVRON.
Il souhaite que cette parcelle soit constructible.

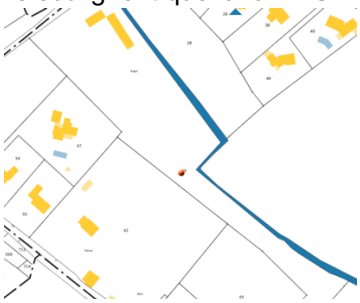


Observation 106
RODRIGUES DE BARROS Anaïs
La pétitionnaire est propriétaire des parcelles ZI90 et 93 à LIVRON. Elle souhaite savoir les raisons qui ont conduit à classer ces parcelles en A. Elle demande à ce que ces parcelles soient constructibles.



LOURENTIES

Observation E28, E29
BAUDRY Charlène/ LAMOUR Pierre
Les pétitionnaires sont propriétaires des parcelles ZE28 et 29 à LOURENTIES. Ils souhaitent y développer l'activité apicole de Mr LAMOUR et créer des gîtes ruraux en habitats légers. En conséquence, ils souhaitent que la parcelle ZE29 soit classée en STECAL à cet effet.
Ils soulignent que la loi ALUR leur permettrait de délimiter la zone 3 en STECAL.



Observation E28, E29
BAUDRY Charlène/ LAMOUR Pierre
Les pétitionnaires souhaitent que les 3500m° qui entourent leur propriété (parcelle ZE29) à LOURENTIES soit reclassés en constructible. Ils souhaitent pouvoir réaliser par la suite une extension de l'habitation pour développer les gîtes ruraux sous une autre forme que légère.



Observation E30
LAVIGNE-PEDEBIDAU Marylis
Les pétitionnaires demandent le changement de destination à usage d'habitation de la grange (parcelle OB 738) ainsi que la métairie (parcelle OB 739) sur la commune de LOURENTIES.

Observation E31
LO PICOLLO Gilbert
Monsieur LO PICOLLO est propriétaire d'une parcelle ZE45 à LOURENTIES. Il souhaite que cette parcelle soit classée constructible.

Observation 107
Monsieur **PARIBAN Gérard** est propriétaire de la parcelle ZM 58 à LOURENTIES. Il a une DP 064352 20 P0012 autorisée fin 2012. Il souhaite savoir si elle est toujours valide et sa durée.

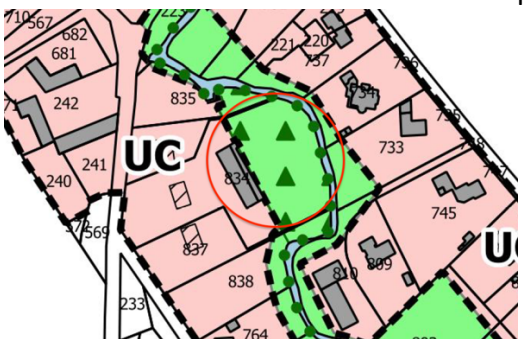


LOURENTIES suite

Observation E32

TIJENE Ezzaanouni

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B834 qui se retrouve amputée d'environ 573 m° avec le classement NCE. Il souhaite que cette partie de parcelle redevienne constructible.

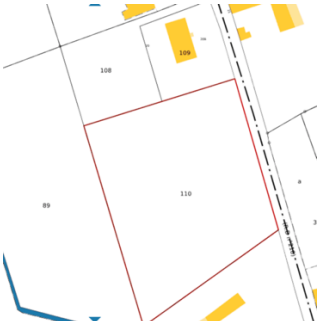


LUCGARIER

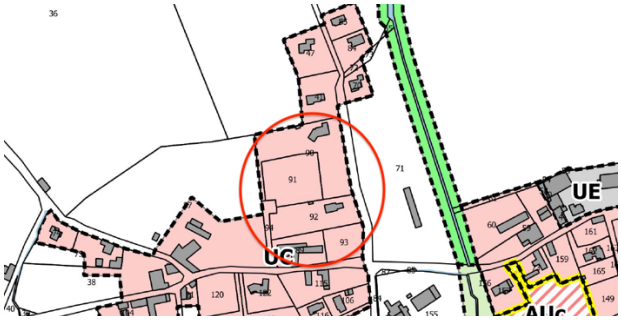
Observation 108
HORGUE Christian
Mr et Mme HORGUE sont propriétaires de la parcelle ZA75 à LUCGARIER. Ils ont fait une demande préalable pour cette parcelle (n° ?). Ils souhaitent que cette parcelle reste constructible.

Observation C1
LAGARDE Jean-Michel
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZE88 à LUCGARIER. Cette parcelle a été redécoupée sur le cadastre en ZE 108, 109 et 110.
Monsieur LAGARDE souhaite que la parcelle ZE108 soit constructible.





Observation 109
MARNAFFRECHOUX Michelle
La pétitionnaire est propriétaire sur LUCGARIER des parcelles ZA 90 (redécoupée en ZA 101 et ZA 102), ZA 91, 92 et 93 classées UC sur la carte graphique du PLUI. Elle souhaitait des renseignements sur le PLUI.

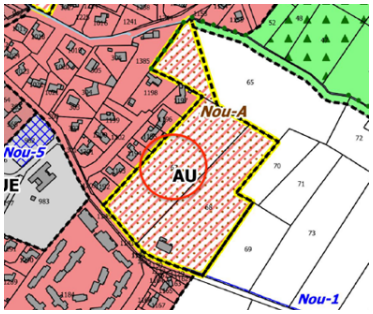




NOUSTY

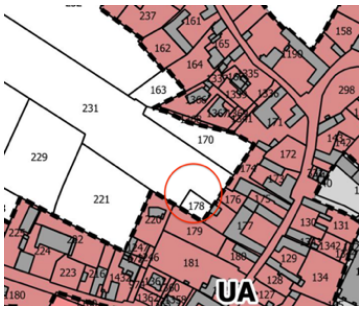
Observation 110, pièce annexée registre PONTACQ
BERGERET André
Monsieur BERGERET souhaite que sa parcelle AB191 à NOUSTY devienne constructible.

Observation 111
BUREU Marie-Thérèse
Madame BIREU est propriétaire de la parcelle AD67 à NOUSTY qui fait l'objet d'une OAP Capsus. Elle propose un projet de maison de retraite ou de soins, plutôt qu'une opération de logements collectifs afin de préserver le caractère de la commune.



Observation 112
BUREU Marie-Thérèse
Madame BIREU souhaite une réflexion sur une voie de contournement du village, allant de la côte de la Gare au rond-point existant sur la route nationale.

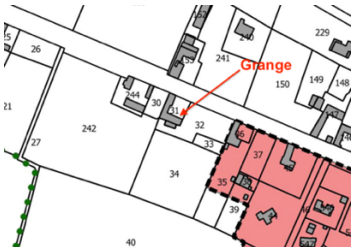
Observation 113
BORDE-BAYLACQ Claude
Monsieur BORDE-BAYLACQ souhaite que la parcelle AD178 à NOUSTY devienne constructible.



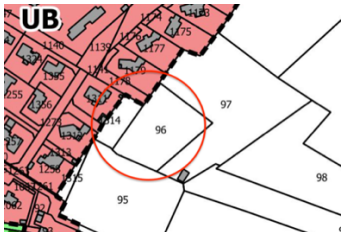
Observation 114
BOUE-BIGNE/ DOMENGES Marie-France
Les parcelles AK401, 402 (ex AK234p, lotA et lotB) sur NOUSTY ont fait l'objet d'une DP 06441919P0013, valable jusqu'au 3 octobre 2023. Les indivis souhaitent maintenir ces parcelles constructibles. Ils demandent également la durée de validité de la DP.

NOUSTY suite

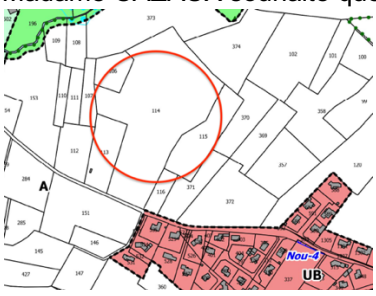
Observation 115, 116
CANAUX Carine
Madame CANAUX souhaite que les parcelles AL 32, 33, 34 à NOUSTY soient reclassées constructibles.



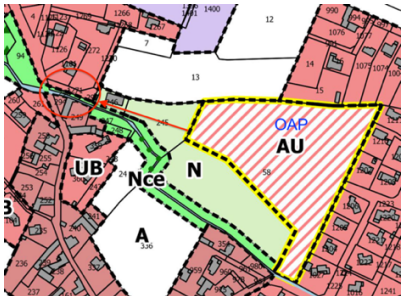
Observation 117, E33, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
CAZAUX Marie-José
Madame CAZAUX souhaite que les parcelles AD96 et 1314 à NOUSTY soient classées constructibles.



Observation 118, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
CAZAUX Marie-José
Madame CAZAUX souhaite que la parcelle AL114 à NOUSTY soit classée constructible.



Observation 119,
Et pièce annexée au registre de SOUMOULOU
DALLET Jean-Patrick / GUITET/ SARTHOU
Le pétitionnaire habite sur la parcelle AQ 1101 à NOUSTY. Le chemin privé 1271 et 296 dessert les parcelles AD 1101, 1272, 1266 (maison en cours de construction) et 1267. Monsieur DALLET et ses voisins (mrs GUITET et SARTHOU) sont inquiets sur une voie routière qui déboucherait de l'OAP secteur 2 « Le Pré du Roy » sur le chemin privé 1271 et 296.



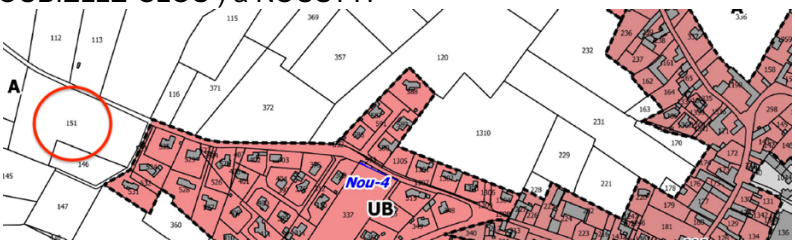


NOUSTY suite

Observation 120, 124, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

DEHANNE Marie

La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 151 (Indivision SOUBIELLE-CLOS) à NOUSTY.



Observation 121, 125, 155

DEHANNE Marie

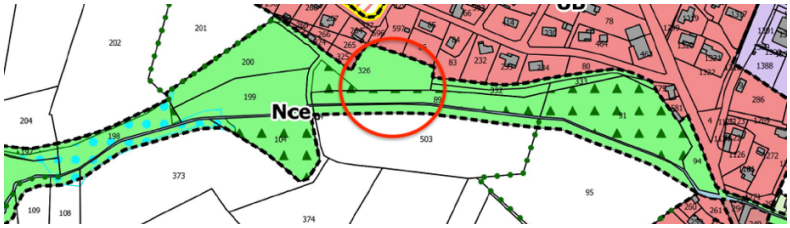
La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AK 107 et 108 à NOUSTY. (Indivision SOUBIELLE-CLOS)



Observation 122, 123, 126, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

DEHANNE Marie

La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible des parcelle AL 199, 200 et 326 à NOUSTY.



Observation 127

DOUMENGES Marie-France

Madame DOMENGES possède un corps de ferme sur la parcelle AK9, 219 à NOUSTY. Elle souhaite un maintien de la constructibilité de la parcelle afin de rénover et mettre en valeur ce bâtiment qualifié "Béarnais"

Observation 128

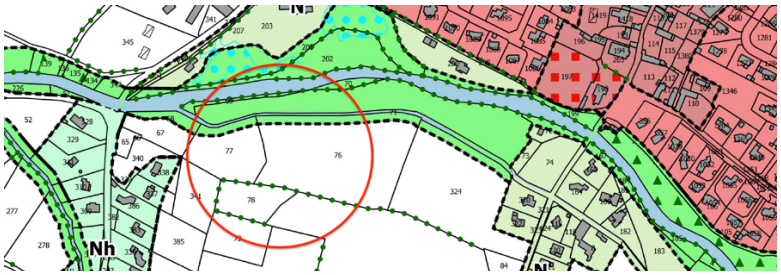
FOWLER Julie/ MONRIBOT Patrick

Les pétitionnaires ont acheté la parcelle AL 129 constructible sur NOUSTY en 2000 (valeur 80keur, surface environ 4000 m°). Au PLU de 2013, cette parcelle a été déclassée. Les pétitionnaires travaillant à l'étranger n'ont pu contester à l'époque. Depuis, ils demandent sans cesse à ce que cette parcelle redevienne constructible.

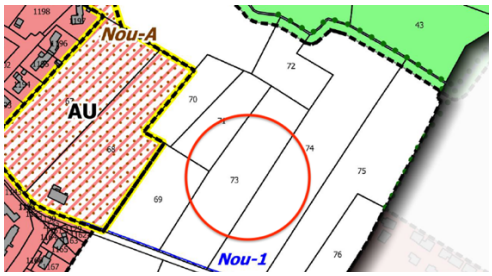


NOUSTY suite

Observation 129
GRENET Evelyne
La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible des parcelles AK 76, 77 et 78 à NOUSTY.



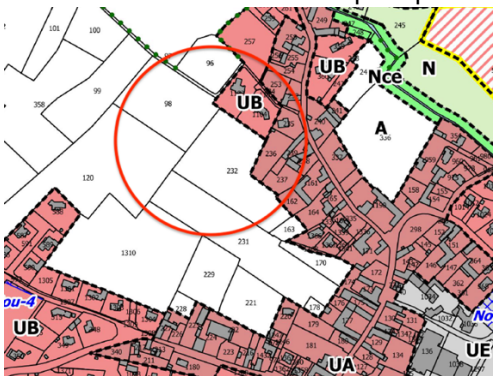
Observation 130
LABIT Hélène
La pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AD 73 à NOUSTY. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Observation 131
LABIT Hélène
La pétitionnaire est propriétaire des parcelles AK 379 et 387 à NOUSTY. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Observation 132
LACQ Cécile
La pétitionnaire est propriétaire des parcelles AD 232 et AL 98. Elle souhaite que ces parcelles soient constructibles. Elle fait remarquer qu'elles sont situées au bourg.

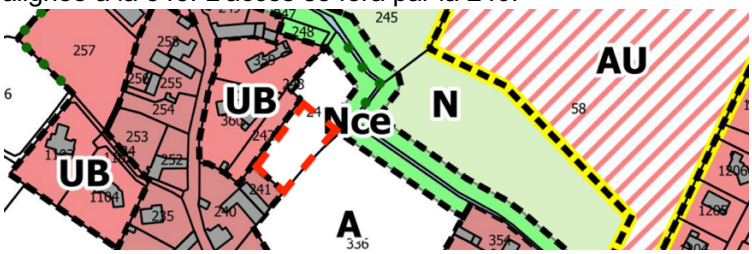


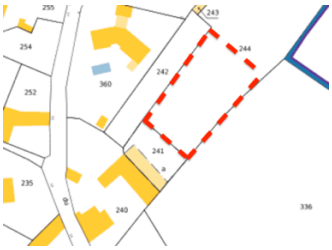
NOUSTY suite

Observation 133
LACQ Frédéricq
Le pétitionnaire possède une parcelle AL 102 à NOUSTY. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.

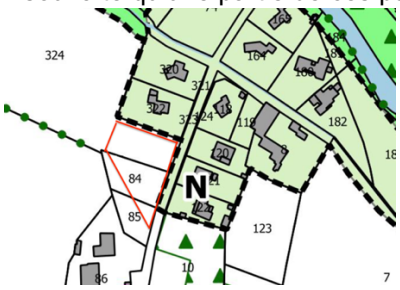


Observation 134
LAFUSTE Jean
Le pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 342 à NOUSTY, et alignée à la 343. L'accès se fera par la 240.

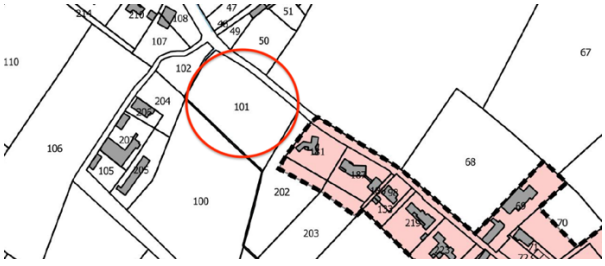




Observation 135, 136, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
LAGARRUE Pierre
Monsieur LAGARRUE est propriétaire des parcelles AK84, 85 et 324 à NOUSTY. Il souhaite connaître les raisons qui ont conduit au déclassement en zone N.
Il souhaite qu'une partie de ces parcelles soit reclassée en constructible.

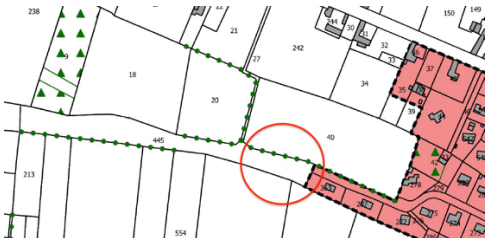


Observation 137
LOSTE-SALLE Jean
Monsieur LOSTE-SALLE est propriétaire de la parcelle AI 101. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



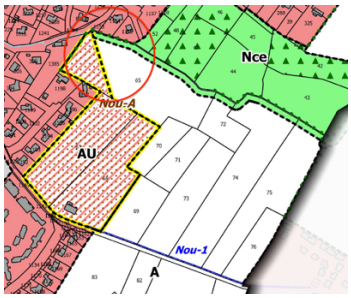
NOUSTY suite

Observation 138
MAIRIE NOUSTY
La collectivité souhaite le classement en zone constructive de la parcelle AL445 à NOUSTY.



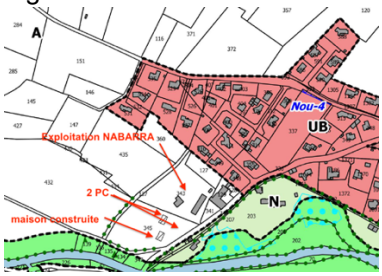
Observation 139
MONET Gilles
Le pétitionnaire habite sur les parcelles AD 1153 et AD 1156 à NOUSTY.
Il fait les observations suivantes sur l'OAP secteur 1 « Capsus » à NOUSTY :
- la future voie qui débouchera sur la rue des Grives constituerait un barrage lors de crues
- la future voie ne pourrait-elle pas déboucher directement sur le rond-point de l'autoroute ?
- l'affluence des véhicules issus de ce nouveau quartier va déboucher sur la rue des Grives, actuellement dangereuse pour les piétons et véhicules ; cette voie arrivant sur un stop route de Tarbes
- la plantation de haie s'arrêterait à l'extrémité du lotissement, une continuité serait souhaitable le long de la nouvelle voie crée sur la parcelle 65
- quelle sera la hauteur maximale des logements collectifs ?
- étudier la possibilité d'un sens unique sur cette nouvelle voie

Monsieur MONNET souhaite que soit prévu des transports collectifs en direction de Pau et de Tarbes, avec une incitation au covoiturage.



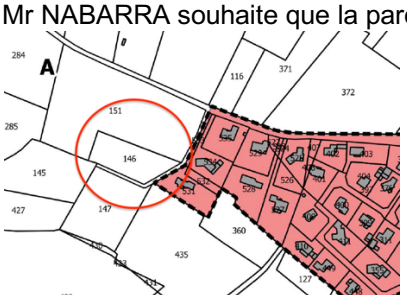
Observation 140
MONET Gilles
Concernant l'OAP secteur 2 « Le Pré du Roy », monsieur MONNET s'interroge si les pointillés correspondent à une voie douce (piéton/vélos) ou à une voie pour automobiles.

Observation 141
NABARRA Laurent
Mr NABARRA est exploitant agricole sur la parcelle AL343. Afin de préserver son outil de travail il a attaqué au Tribunal Administratif 2 permis de construire (lots 2 et 3) de mr SARTHOU, car pas règlementaire/ distance des 50m. Il souhaite que la zone reste classée A.



NOUSTY suite

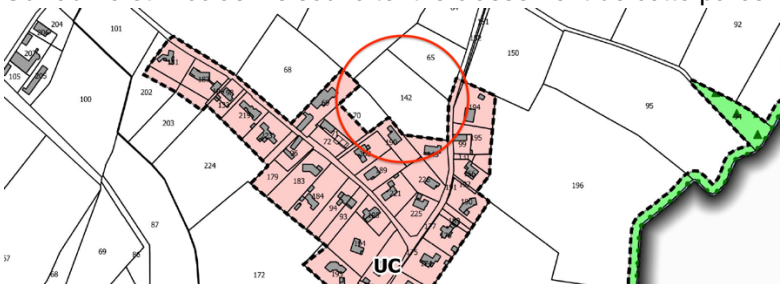
Observation 142
NABARRA Laurent
Mr NABARRA souhaite que la parcelle AL 146 à NOUSTY devienne constructible.



Observation 143
PEREZ-MADELMONT Mr/Mme
Mr-Mme PEREZ-MADELMONT sont inquiets sur les conséquences de l'OAP CAPSUS à NOUSTY :
- les risques d'aggravation de l'inondation par rapport à la création voirie
- l'augmentation du flux des véhicules engendrés par l'OAP,
- la dangerosité existante de la rue des Grives

Observation E35
PETIT Daniel
Monsieur PETIT signale une erreur sur la désignation "chemin rural dit de Cousseau " dans l'OAP secteur 3 : c'est un chemin privé.

Observation 144
POUEY Serge et indivis, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
Monsieur POUEY possède une parcelle AI 142 à NOUSTY en indivision avec POUEY Jean, Guillaume et Nicolas. Ils souhaitent le classement de cette parcelle en constructible UB.

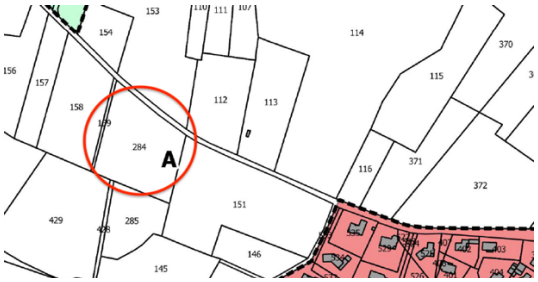


Observation 145
POUTS Pierre
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AL 100 à NOUSTY. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.

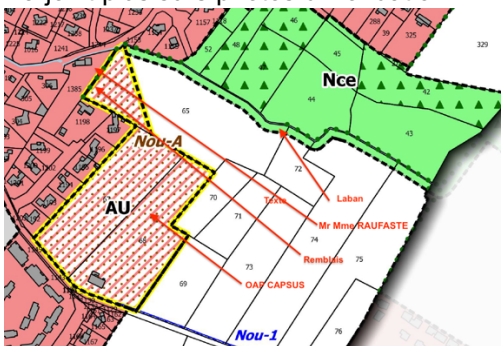


NOUSTY suite

Observation 146
POUTS Pierre
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AL 100 à NOUSTY. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.

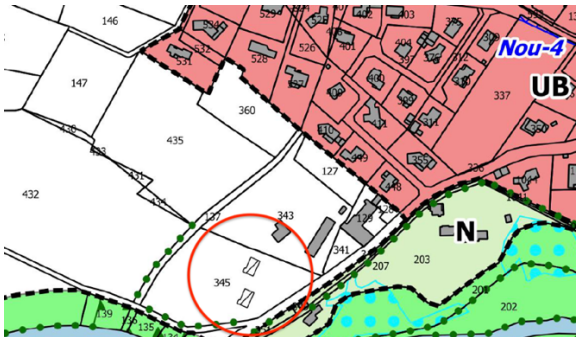


Observation 147, E36, E37, 1 document annexé au registre de GER
RAUFASTE Daniel
Monsieur et Madame RAUFASTE habitent sur la parcelle AD1385 à NOUSTY. Ils font part de leurs inquiétudes par rapport au projet d'OAP CAPSUS.
Ils signalent que la parcelle 65 est le réceptacle de toutes les eaux pluviales issues du coteau et du Laban qui déborde régulièrement. Ils parlent d'un entonnoir dont la sortie débouche sur leur parcelle.
L'inondation du 13 juin 2014 (arrêté de catastrophe naturelle) est arrivée par la parcelle 65.
Ils demandent ce qui sera fait pour protéger les personnes et les biens face à ce péril ?
Ils souhaitent savoir le devenir du remblai au nord-est de la parcelle 65, remblai qu'ils avaient réalisé avec le propriétaire de la parcelle, et demandent comment sera réalisée la séparation entre la commune et la parcelle AD1385.
Ils demandent comment sera réalisée la compensation de l'imperméabilisation des sols crée par le projet Capsus.
Ils avaient fait remarquer lors de l'enquête publique sur le zonage des eaux pluviales en 2018 que le Laban n'était pas dimensionné pour les fortes intempéries. Ils demandent ce qui sera fait.
Ils soulignent que le pont enjambant le Laban à l'angle de la parcelle AD1385 fait un angle fermé, freinant l'écoulement lors de fortes pluies.
Ils demandent ce qui sera fait.
Ils rappellent que la mairie s'était engagée à créer un bras de décharge du Laban, en amont de sa zone de débordement, et demandent où en est ce projet.
Ils proposent de mettre des arbres de plus petite dimension sur l'OAP.
Ils suggèrent la création d'une voie reliant le chemin du Soleil levant à la RD817 via le rond point d'Aldi, au lieu d'envoyer la circulation sur le chemin des grives. Ils jugent ce chemin sinueux et inadapté au futur flot de véhicules engendré par le trafic de l'OAP, 300 à 400 véhicules matin et soir.
Il a joint plusieurs photos d'inondation.



NOUSTY suite

Observation 148, pièce annexée registre PONTACQ
SARTHOU Pierre
Monsieur SARTHOU possède 3 parcelles à NOUSTY :
- AL 604 (ex AL 345 sur carte graphique) : une maison a récemment été construite
- AL 602 (ex AL 345 sur carte graphique) : un PC 06441921 P0007 validé le 10/8/2021 a fait l'objet d'un recours au tribunal administratif par le propriétaire de la parcelle voisine AL 343. Monsieur SARTHOU demande le maintien de la parcelle AL 602 en UB
- AL 603 (ex AL 345 sur carte graphique) : un PC 06441920 P0010 validé le 10/8/2021 a fait l'objet d'un recours au tribunal administratif par le propriétaire de la parcelle voisine AL 343. Monsieur SARTHOU demande le maintien de la parcelle AL 602 en UB





Observation 149
SARTHOU Pierre
Le pétitionnaire souhaite que 2 parties de parcelles à NOUSTY AK 40 et AK 43 soient constructibles.



Observation 150, 151, 152, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
SOUBIELLE-CLOS Clément
Le pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 167 à NOUSTY.
Il renouvelle également les demandes de constructibilité des parcelles en indivision :
- AL151, AK107,108 : déjà demandé par Mme DEHANNE
- AL112 : déjà demandé par Mme VIOS



NOUSTY suite

Observation 153, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

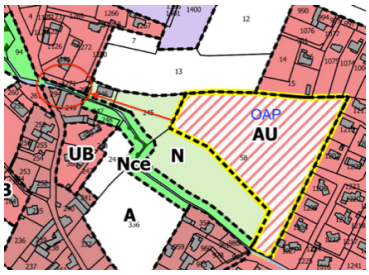
VERGEZ Marie Pierre

La pétitionnaire est propriétaire des parcelles AB 7, 12, 13, 58, 245, 246 et 249 ;

Elle est contre le projet d'OAP secteur 2 « le Pré du Roy » sur sa parcelle AB 58 pour 2 raisons majeures :

- elle est sous le régime d'une SCEA crée le 01/12/2021 qui bloque toute cession de parcelle (dont la 58) sur une durée de 10 ans
- elle ne souhaite pas de voie douce (issue de l'OAP), traversant la parcelle 245 et longeant sa grange sur la parcelle 246.

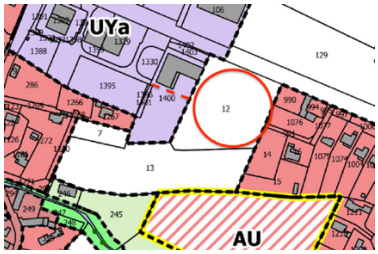
Madame VERGEZ fait remarquer que l'accès à ses parcelles ne se fait que par la parcelle 249. Cet accès est difficile étroit et débouche sur un virage dangereux dont la voie est très fréquentée.



VERGEZ Marie Pierre 154

La pétitionnaire signale que la parcelle AD 12 est exclue de la SCEA et peut donc être cédée. Elle rajoute que cette parcelle peut être desservie par une voie crée à cet effet (parcelle 1400, pièce-jointe) sans accéder directement par la route nationale.

Elle souhaite le classement en zone constructible de cette parcelle.





Observation 155, 156

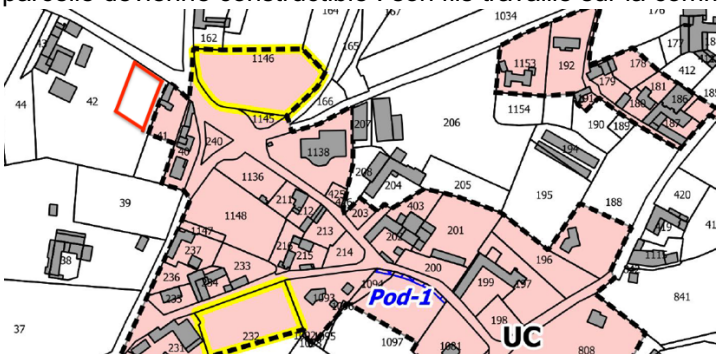
VIOS Gisèle

La pétitionnaire Souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 112 à NOUSTY.



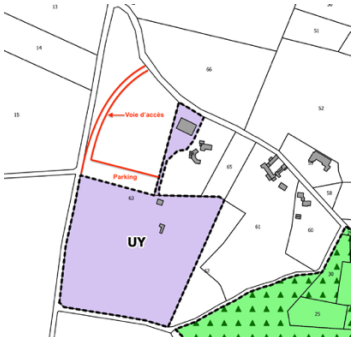
PONSON DESSUS

Observation 158
COMPAYROT Stéphane
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZC 42 à PONSON-DESSUS. Il souhaite que cette parcelle devienne constructible : son fils travaille sur la commune et désire faire construire sur place.

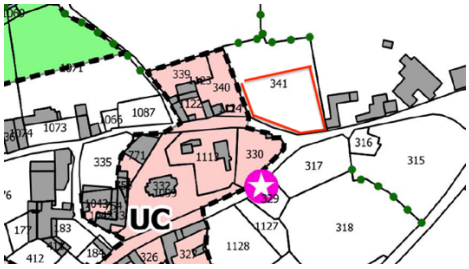


Observation 159, 1 document annexé au registre de GER
HOURQUET Alain
Monsieur HOURQUET a une activité de recyclage de ferraille à PONSON-DESSUS : il demande si le classement de la zone en UY sur sa parcelle ZB63 correspond bien à son activité classée ICPE à caractère industriel.

Observation 160, E42
HOURQUET Alain
Le repreneur de l'activité de monsieur HOURQUET (SAS SIRMET) à PONSON-DESSUS a déposé un permis de construire, refusé sur les bases du règlement d'urbanisme actuel de la commune. Il redéposera un permis lors de l'approbation du PLUI. Vu que le projet déborde sur les limites actuelles (concerne un parking et la nouvelle voie d'accès) : il souhaite une augmentation de la surface de la zone UY.



Observation 161, 1 document annexé au registre de GER
LACABANNE Philippe
Monsieur LACABANNE souhaite qu'une partie de la parcelle A341 à PONSON-DESSUS devienne constructible.



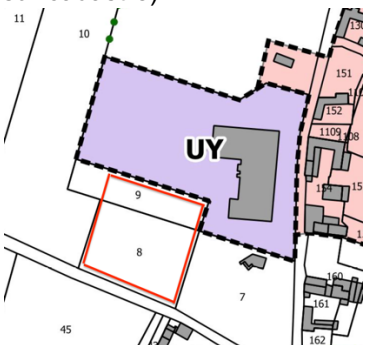
PONSON DESSUS suite

Observation 162
LACABANNE Philippe
Monsieur LACABANNE a une grange sur la parcelle C180, 181 à PONSON-DESSUS. Il souhaite un changement de destination de ce bâtiment à usage d'habitation.

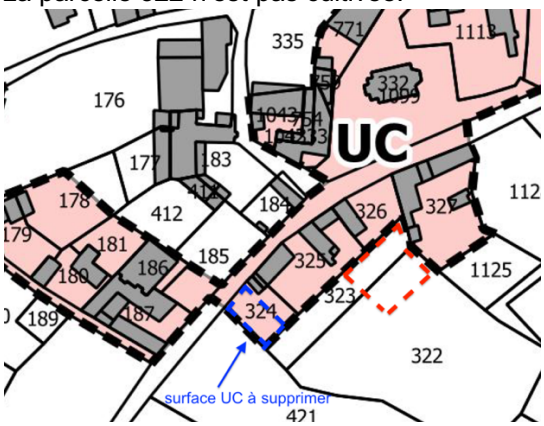
Observation 163
LAMUDE Michelle
Madame LAMUDE souhaite la constructibilité des parcelles C1097 et C1099 à PONSON-DESSUS.

Observation 164
LAMUDE Michelle
Madame LAMUDE a acheté la moitié de la parcelle A1139 constructible à PONSON-DESSUS. Elle souhaite que cette partie de parcelle redevienne constructible.

Observation 165
LAMUDE Michelle
Madame LAMUDE demande la constructibilité de la parcelle ZC8 et ZC9 à PONSON-DESSUS (51 sur cadastre).

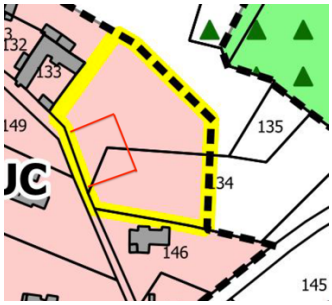


Observation 166, 1 document annexé au registre de GER
LAPORTE Jacques
Monsieur LAPORTE est propriétaire des parcelles A 323, 324, 325, 326 et 322 à PONSON-DESSUS.
Son fils souhaite faire construire sur la parcelle A323, à cheval sur la 322.
L'accès se réalisera par la 325.
La parcelle 322 n'est pas cultivée.



PONSON DESSUS suite

Observation 167
LAPORTE Jean-Claude
Monsieur LAPORTE précise qu'il n'est pas vendeur pour l'OAP située sur la parcelle C134 à PONSON-DESSUS. Il souhaite un lot entre la parcelle C 133 et C 146 pour son fils.



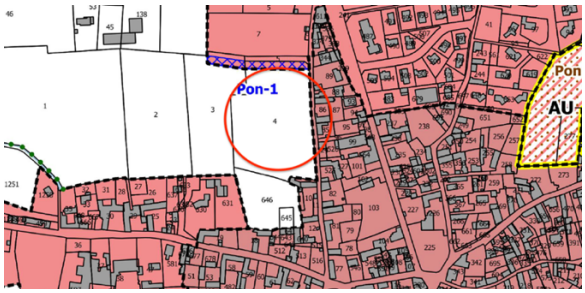
Observation 168
LAPORTE Jean-Claude
Monsieur LAPORTE est propriétaire de la parcelle ZD 27 à PONSON-DESSUS.
Cette parcelle étant actuellement classée en Aa, il souhaite également un classement en Ai pour permettre une activité industrielle.

Observation 169
LAPORTE Jean-Claude
Monsieur LAPORTE est propriétaire des parcelles 22, 23 et 24 où est implanté l'aérodrome de PONSON-DESSUS.
Il souhaite créer un bâtiment de plus de 700m° pour usage photovoltaïque et demande le classement adéquat.

Observation E43
MAIRIE PONSON-DESSUS
La mairie a un projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge. Elle demande le classement adéquat.

PONTACQ

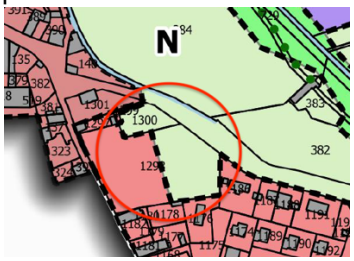
Observation 170
BADIE Laurence et MOTYLICKI Dominique
Leur parcelle ZV 4 à PONTACQ était classée en AU. Elles ne comprennent pas pourquoi elle a été déclassée en A. Elles souhaitent le maintien de cette parcelle constructible.



Observation 171
BARRERE Jean-Claude
Le pétitionnaire possède une parcelle YA 27 sur PONTACQ. Il souhaite 2 lots constructibles sur cette parcelle.



Observation 172
BOUE Jean-Pierre
Monsieur BOUE est propriétaires des parcelles C 1298 et 1300 à PONTACQ. Ces parcelles sont classées en partie UB et le reste en N. Il ne comprend pas ce classement en N, et souhaite que les 2 parcelles soient classées en totalité en UB.



Observation 173
CANDEL Rolande / POMIES Jean
Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle ZX25 à PONTACQ.
Ils avaient fait une demande d'urbanisation en 2015 mais elle a été retoquée par rapport au problème de l'assainissement.
Le problème ayant été résolu depuis par la collectivité, ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.



PONTACQ suite

Observation 174
CASSOU Ginette
La pétitionnaire possède une parcelle ZT 82 à PONTACQ. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Observation 175
CAZENAVE Jean
Le pétitionnaire habite sur la parcelle ZT 8 à PONTACQ (surface 6749m°). Il souhaite détacher 4000m° et que cette partie de parcelle soit constructible.



Observation C16, pièce annexée registre PONTACQ
CAZENAVE Jean-Bernard
Monsieur CAZENAVE a déposé 2 PC pour création de silo de séchage et stockage de céréales. Les PC ont été refusés car le volume traité est supérieur à l'exploitation. Il demande que le PLUI prévoit la construction d'installations de type semi-industrielles en zone agricoles, notamment sur sa parcelle classée A.

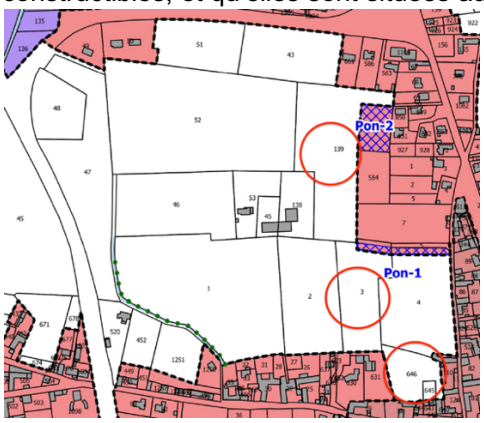
Observation C6, E44
DINGUIRARD Marie-Rose
Madame DINGUIRARD est propriétaire des parcelles ZV54, AC66, AC544 à PONTACQ.
Elle découvre plusieurs anomalies dans le dossier PLUI qui la pénalise dans ses perspectives d'urbanisation de ses parcelles.
Elle dépose un rapport d'observations :
Elle conteste le zonage d'assainissement pluvial sur sa parcelle (s'étonne que la perméabilité de la parcelle 421 du collège soit différente de la sienne).
Elle souligne des erreurs notamment l'infiltration dans l'Ousse. Mme Dinguirard signale qu'aucun test de perméabilité n'a été réalisé sur la zone. A l'aide de profil altimétrique, elle met en avant que sa parcelle a une altimétrie supérieure d'environ 1m par rapport au collège St Joseph.
Elle s'interroge sur des incohérences dans le PPRI (infiltration possible à - 2m, difficile à -9m ...

Elle s'étonne que le PPRI date de 20 ans... Elle se demande si l'infiltration totale sur la partie ville basse (secteur mairie) ne serait pas un facteur aggravant dans les inondations récurrentes.

Le nouveau règlement ne permet pas de réaliser du R+3 : problème de densification, augmentation de la minéralisation du sol (40% au lieu de 30%), favorise l'étalement urbain avec la perte d'un étage.
Elle fait référence aux avis de la Chambre d'agriculture, de la MRAE, et souligne le PLUI de Toulouse Métropole annulé

PONTACQ suite

Observation 176
DUPONT Jean-Pierre
Le pétitionnaire possède les parcelles ZX 3, 139 et 646 à PONTACQ.
Le pétitionnaire souhaite que ces parcelles soient constructibles. Il souligne qu'elles étaient constructibles, et qu'elles sont situées au centre bourg.



Observation 177, E45
ETCHEVERRY Serge
Monsieur ETCHEVERRY possède une parcelle ZS 102 à PONTACQ. Il a déposé un CU en février 2022. Une agence immobilière lui a demandé de réaliser une étude sol qu'il vient de faire. Il souhaite que cette parcelle soit maintenue constructible.



Observation 178
LARTIGUE Lydie
La pétitionnaire possède une parcelle ZV 84 à PONTACQ. Une partie de cette parcelle est déjà classée en UB. La pétitionnaire souhaite que la totalité de la parcelle soit constructible.



PONTACQ suite

Observation E46
MAIRIE PONTACQ
Obs1 : Les parcelles du Stade Jean Estrade sont classées UB, la mairie souhaite les reclasser en UE

Observation E47
MAIRIE PONTACQ
Obs 2 : la mairie souhaite augmenter la surface de l'emplacement réservé PON-1 ;

Observation E48
MAIRIE PONTACQ
Obs 3 : la mairie souhaite supprimer l'ER sur les parcelles C 1314 et C 1316 ;

Observation E49
MAIRIE PONTACQ
Obs 4 : la mairie relève que les couleurs des légendes des OAP prêtent à confusion, notamment entre les espaces verts et les lots à bâtir ;
_ 4 -1 : la collectivité souhaite que l'OAP secteur 1 (collège) prenne en compte le tracé des voies déjà réalisées, ainsi que du projet urbain (47 à 62 logements)
_ 4-2 : la collectivité souhaite que l'OAP secteur 3(Pic du Midi) puisse être complétée avec une voie routière de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers

---

Observation E50
MAIRIE PONTACQ
Obs 5 : modification du zonage autour de la STEP et des réservoirs d'eau de la STEP
_ 5-1 : la mairie souhaite que le classement A des parcelles accueillant l'ancienne et nouvelle STEP soient reclassées en Ne
_ 5-2 : la mairie souhaite que le classement A des parcelles accueillant le réservoir d'eau potable soient reclassées en Ne

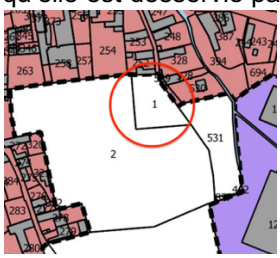
---

Observation E51
MAIRIE PONTACQ
Obs 6 : la réglementation actuelle ne permet aux agriculteurs d'avoir des silos de séchage que pour leur propre besoin. La collectivité demande la modification du zonage de la parcelle ZX 75 en STECAL ou autre qualification permettant aux agriculteurs de traiter également les cultures d'autres exploitants

---

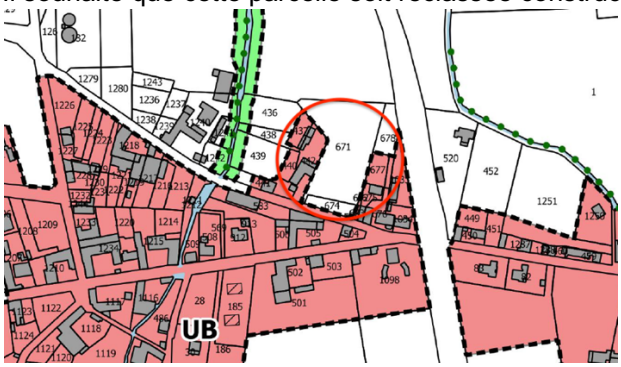
Observation E52
MAIRIE PONTACQ
Obs 7 : la collectivité fait remarquer que le règlement du PLUI impose des parkings pour toute nouvelle construction ou réhabilitation. Cette mesure s'avère contraignante dans le bourg ancien de PONTACQ (UAa). La commune demande une exception au régime UAa.

Observation 179
MATHEU Marie-Thérèse
Monsieur et Madame MATHEU sont propriétaires d'une parcelle ZR1 à PONTACQ. Ils soulignent qu'elle est desservie par tous les réseaux. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.



PONTACQ suite

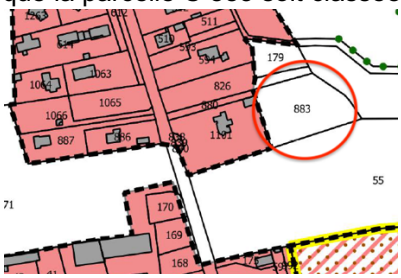
Observation 180
MIEUSSENS Jean Marc
Monsieur MIEUSSENS possède une parcelle en indivision C 671- 674 sur PONTACQ qui était classée en UA.
Il souhaite que cette parcelle soit reclassée constructible.



Observation 181
NICOLAU Gisèle
Madame NICOLAU souhaite que ses parcelles contiguës ZM58 et 61 à PONTACQ soient constructibles.

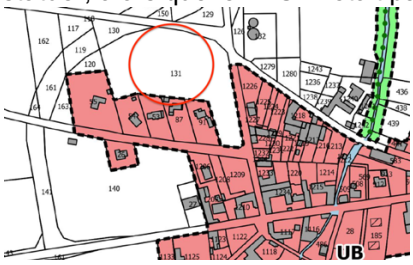
Observation 182, pièce annexée registre PONTACQ
PINOUT Catherine
Madame PINOUT a hérité de la parcelle ZV90 à PONTACQ sur une valeur constructible avec les frais inhérents. Elle souhaite que cette parcelle redevienne constructible.

Observation E53, E54
RODE Philippe
Monsieur RODE est propriétaire de la parcelle C883 à PONTACQ. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.
Le pétitionnaire possède une parcelle C 883 et son chemin d'accès C 880 à PONTACQ. Il souhaite que la parcelle C 883 soit classée constructible.



PONTACQ suite

Observation 183, 184, E55, E56, pièce annexée registre PONTACQ
ROSSONI Christiane, Monique, Marie
Les consorts ROSSONI sont propriétaires en indivision de la parcelle ZY131 à PONTACQ. Les personnes souhaitent que cette parcelle soit maintenue constructible. Elles argumentent sur la densification à raison de 22 logements/ha, ternissant l'image de la commune. La pièce 1.C justification des choix n'apporte aucun argument. L'objectif de sauvegarde du paysage rural (pièce 3 OAP) est en inadéquation avec la densification.
Elles regrettent le manque d'équité et de transparence par rapport à des propriétaires pas au courant des démarches d'urbanisme, leur permettant de bloquer leur terrain constructible pendant 5ans. Elles avaient déposé une autorisation d'urbanisme sur leur parcelle en 2019, mais ont reçu un sursis à statuer, alors que le PLUI n'était pas encore définit.



Observation 185
SAINT-PICQ Rolande
La pétitionnaire possède une parcelle G 461 et 464 à PONTACQ. Elle souhaite que la parcelle G461 et une partie de la G464 soit constructible.

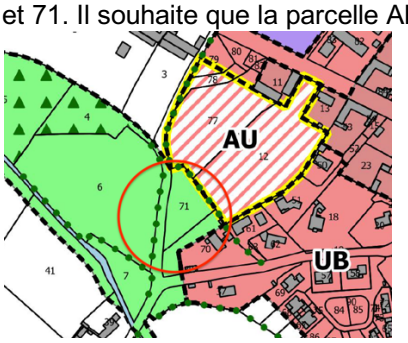


SOUMOULOU

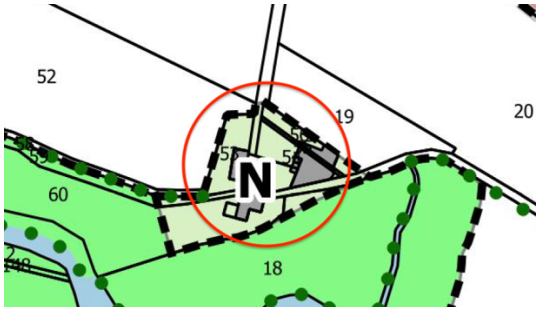
Observation 186
Mr et Madame AFFRE-DAVANTES
Les pétitionnaires s'interrogent sur les possibilités de constructibilité de la parcelle AE 51 à SOUMOULOU qui est en UB, mais classée comme zone humide identifiée pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU.



Observation C15
BEIGBEDER René
Monsieur BEIGBEDER est propriétaire de la parcelle AB8 à SOUMOULOU qui a été divisée en AB70 et 71. Il souhaite que la parcelle AB71 soit constructible.



Observation 187
CAZENAVE Mélanie
Monsieur et madame **CAZENAVE** possèdent un moulin à eau, sur les parcelles A 53, 54, 55, 56, 57 à SOUMOULOU. Fondé en titre, avec un bâti datant d'environ 1830, ils souhaitent qu'il soit classé en tant que patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-11 du CU.
De plus, ils projettent faire des gîtes dans la grange attenante, et souhaitent que ce bâtiment fasse l'objet d'un changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 2° du CU



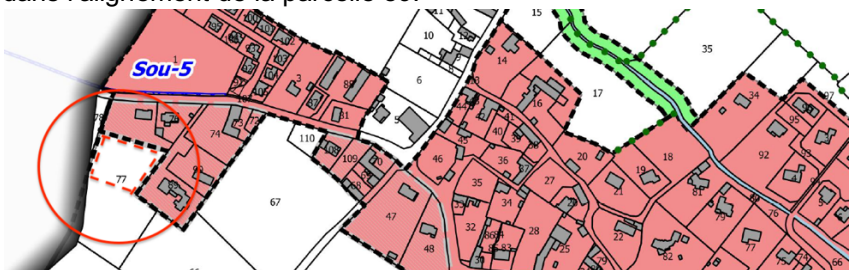


SOUMOULOU suite

Observation 188

LAFUSTE- SCHLECHT Elysabeth

La pétitionnaire souhaite une extension de la constructibilité de la parcelle AA 77 à SOUMOULOU, dans l'alignement de la parcelle 89.





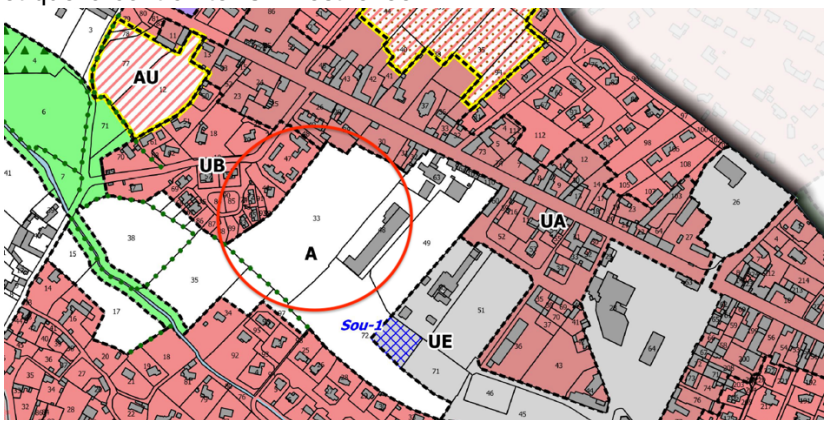
Observation 189, C4, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

LAMBERT Jacques et Christine

Le pétitionnaire est propriétaire en indivision sur la parcelle AB 33 à SOUMOULOU. Cette parcelle a été rendue inconstructible au PLU du fait de la proximité d'une exploitation agricole sur la parcelle AB48 qui était classée ICPE.

Monsieur le Préfet a déclassé cette installation le 27 février 2017.

Il souhaite vivement que cette parcelle redevienne constructible vu qu'elle est située au centre bourg et que la contrainte ICPE est levée.



TERRITOIRE OUSSE-GABAS

Observation C19
Association ANIM OUSSERE
L'association dépose plusieurs observations sur le dossier du PLUI :
* le règlement graphique (identification voies, monuments significatifs, cours d'eau),
* ils déplorent que 6 des 14 communes n'ont pas fait l'objet d'inventaire écologique,
* ils regrettent qu'ils ne puissent identifier ni réservoir de biodiverdisité, ni corridors écologiques,
* ils observent que l'intégralité des milieux à enjeu ne sont pas préservés (exemple OAP Soumoulou A101, AE89 et 90, zones humides de Soumoulou, suppression des zones EBC,
- ils souhaitent un couloir de 100m pour liberté cours d'eau (Ousse des Bois et l'Ousse affluent rive gauche),
- ils demandent que le rapport de présentation comprenne les cartes et zoom de continuité écologiques

---

Observation E38
CASABONE Francis
PPRI : monsieur CASABONE fait des remarques sur plans de zonage (fond ancien, délimitation,…)
Il propose l'exploitation nouveaux outils
Exploitation des cours d'eau : il signale la présence d'anciens moulins et d'autres existants, le long de l'Ousse.

Observation E6
CIVADIER Magalie
Madame CIVADIER préconise de préserver la végétation, les arbres, les clôtures végétales entre les parcelles. Elle souligne leur rôle sur la biodiversité, mais également sur les phénomènes météorologiques (vent, pluie, etc). Elle souhaite un règlement spécifique pour ces végétations séparatives.

Observation E39
LATOUR Francis
Monsieur LATOUR alerte sur l'approvisionnement de l'eau potable en lien avec les projets d'urbanisation.

Observation 157
MAGENDIE Michel
Monsieur MAGENDIE souhaitait avoir des renseignements sur le PLUI. Il est sensible à la problématique d'autorisation des silos en zone agricole.

Michel CAPDEBARTHE
14 rue du Peyreget
64320 LEE
06 80 62 67 97
Michel.capdebarthe@orange.fr

Monsieur le Président de la Communauté de communes
du Nord Est Bearn
Rue Antoine de Saint-Exupéry,
64160 MORLAAS

Objet : Enquête publique PLUI OUSSE- GABAS
Procès verbal complémentaire de synthèse des observations du public arrêtées au 2 juin 2022

Date : 28 juin 2022

Monsieur le Président,

Vous avez décidé l'ouverture de l'enquête publique du PLUI d'OUSSE- GABAS par arrêté n°A-2022-004 du 4 avril 2022.
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau m'a désigné comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique par décision n° E22000010/64 du 4 février 2022.
L'enquête publique s'est déroulée du 2 mai au 2 juin 2022.

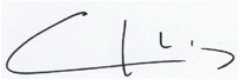
Je vous ai remis et commenté le 10 juin le Procès-verbal de synthèse des observations du public.
J'ai réceptionné le 24 juin le mémoire en réponse des observations adressé par vos services en version dématérialisée.
Lors de l'analyse des réponses, je me suis rendu compte que j'ai omis d'inscrire 3 observations dans mon PV.
Il s'agit de :
- deux demandes de changement de destination de granges
- une demande de consultation de fichier

Je vous prie de trouver ci-joint un procès-verbal complémentaire de synthèse de ces observations avec une copie pour rappel des pages concernées des registres et mails envoyés le 10 mai.
Je vous remercie de bien vouloir me remettre vos observations éventuelles.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Michel Capdebarthe

Commissaire enquêteur



ENQUETE PUBLIQUE

PLUI

Du territoire d'Ousse-Gabas

du 2 mai au 2 juin 2022

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, complément du 28 juin

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Dossier TA : n° E22000010/64 du 4 février 2022
Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A-2022- 004 du 4 avril 2022 par le président de la communauté de Communes Nord Est Béarn

Destinataire : Monsieur le Commissaire enquêteur

Date remise du PV complémentaire par le Commissaire enquêteur : 28 juin 2022

Nombre de pages : 5

Observation 116
CANAUX Carine

Madame CANAUX souhaite que sa grange sise sur la parcelle AL 31 à **NOUSTY** fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

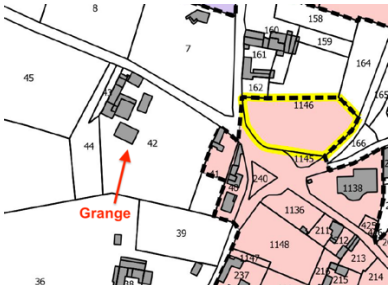


Remarque du commissaire enquêteur : le n°116 de l'observation était enregistré et figurait à côté de l'observation n°115 de madame CANAUX, à laquelle vous avez apporté vos remarques. Il était enregistré à tord comme doublon. Le n° 116 est donc conservé pour la nouvelle observation concernant la grange.

Observation 190

COMPAYROT Stéphane

Monsieur COMPAYROT souhaite que sa grange côté Sud sise sur la parcelle ZC 42 à PONSON-DESSUS fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation. Son fils travaille sur la commune et souhaiterait s'y installer.



Observation 90

MONGE Michel

Cette personne a déposé une observation sur le site le 1er juin : « je souhaite voir le fichier de l'enquête ».

1er Juin 2022 NOUSTY M. SOUBIELLE - CLOS Joseph.
Observation (1) :
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AL 151, demande faite également par madame DEHANNE le 6 mai.

Observation (2).
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AK 107-108- demande déjà faite par madame DEHANNE le 6 mai

Observation (3)
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AL 112 demande faite également par madame VIOS le 6 mai.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er Juin 2022 LIMENDOUS M. LUNEL Jacques
M. et Mme LUNEL ont déposé un PC 064343 22 80004 pour la construction d'un garage sur la parcelle ZB 8 (pas d'eau, pas d'électricité ...)
Les pétitionnaires souhaitent que la parcelle ZB 8 reste ~~constructible~~ Constructible.
Observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er Juin 2022 NOUSTY M. et Mme CANAUX
Observation 1 : Les pétitionnaires souhaitent que les parcelles AL 32, 33, 34 deviennent constructibles.
Observation 2 : Les pétitionnaires vont revoir la grange posée sur la parcelle AL 31. Ils souhaitent que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination pour usage d'habitation.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Permanence clôturée le 1er juin à 13h55

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

18

Pontacq 23 mai 2022 M. BARRERE Jean claude Propriétaire parcelle YA 27 je souhaite 2 lots constructibles sur cette parcelle.

Le 23 mai 2022 PONTACQ M. BOUÉ Jean-Pierre propriétaire de parcelles C 1298 et C 1300. Ces parcelles sont en partie en zone UB et le reste en N. Je ne comprend pas ce classement en zone N et je demande à rester en zone UB.

Le 23 Mai 2022 LIMENDOUS.
Mme COURCET Lydié propriétaire de la parcelle ZO 21 je souhaiterais que cette parcelle devienne Constructible.

Le 23 mai 2022 Ponson-Dessus
M. COMPAYROT Stephane.
- Observation n° 1 : Je souhaiterai avoir un lot constructible sur la partie de parcelle ZC 42 limitrophe de la ZC 41 pour la construction d'un logement pour ma descendance qui travaille sur la commune (mon fils LORIS COMPAYROT). Presence de tous les réseaux de distribution et d'accès et absence de toute cultures agricoles.
- Observation n° 2 : Je souhaiterai que la grange sud face l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation

23 Mai 2022 - Pontacq - Parcelle ZY 131 -
Observations déposées en ligne le 19 Mai 2022 -
Nous souhaitons que la parcelle ZY 131 soit maintenue constructible pour les raisons motivées dans la pièce jointe nous joignons à la présente observation.

Observation E40

De : Monge Michel
Envoyé : mercredi 1 juin 2022 09:01
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom Monge

Prénom Michel

Email michel.monge@wanadoo.fr

Observations :

Je souhaite voir le fichier de cette enquête

Dépôt de fichier

Département des Pyrénées Atlantiques

ENQUETE PUBLIQUE

PLUI

Du territoire d'Ousse-Gabas

du 2 mai au 2 juin 2022

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Commentaires de la Communauté de communes Nord Est Béarn

- du 24 juin 2022
- du 28 juin (suite PV complémentaire du CE)

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe

Dossier TA : n° E22000010/64 du 4 février 2022

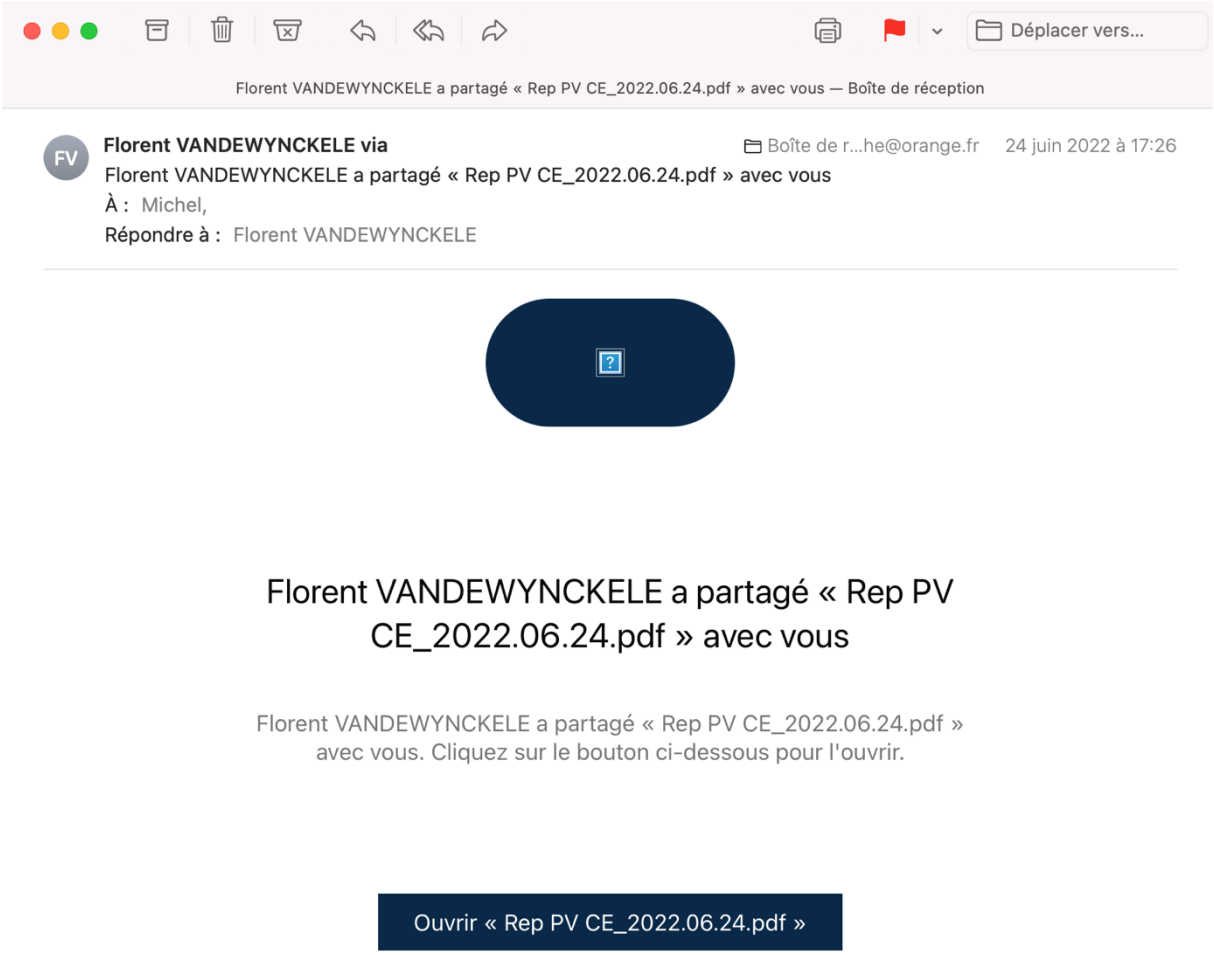
Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A-2022- 004 du 4 avril 2022 par le président de la communauté de Communes Nord Est Béarn

Destinataire : Monsieur le Commissaire enquêteur

Date remise du PV par le Commissaire enquêteur : 10 juin 2022
Date de réponse de la Communauté de Communes Nord Est Béarn : 24 juin 2022

Nombre de pages : 116

Mail de téléchargement du mémoire de réponse de la CCNEB, reçu le 24/06/2022



Département des Pyrénées Atlantiques

ENQUETE PUBLIQUE

PLUI

Du territoire d'Ousse-Gabas

du 2 mai au 2 juin 2022

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

DU PUBLIC

Commentaires de la Communauté de communes Nord Est Béarn

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Dossier TA : n° E22000010/64 du 4 février 2022
Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A-2022- 004 du 4 avril 2022 par le président de la communauté de Communes Nord Est Béarn

Destinataire : Monsieur le Commissaire enquêteur

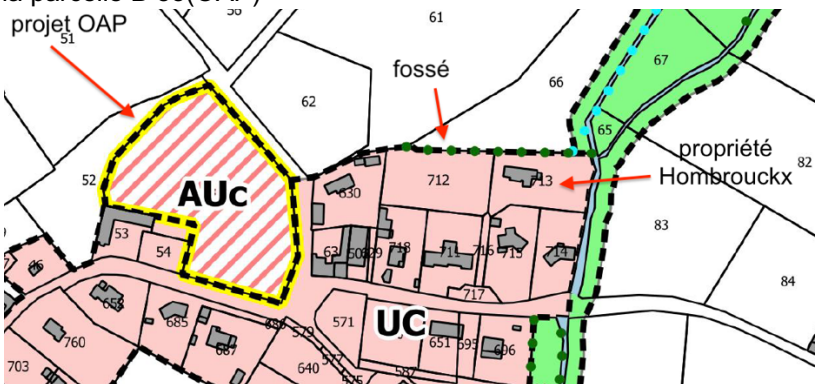
Date remise du PV par le Commissaire enquêteur : 10 juin 2022
Date de réponse de la Communauté de Communes Nord Est Béarn : 24 juin 2022

Nombre de pages : 116

AAST

Observation 1
HOMBROUCKX Olivier
Monsieur HOMBROUCKX habite sur la parcelle B 713 à AAST longée par un fossé.

Il s'interroge sur la capacité du fossé à recevoir les eaux de ruissellement du projet de lotissement sur la parcelle B 55(OAP)



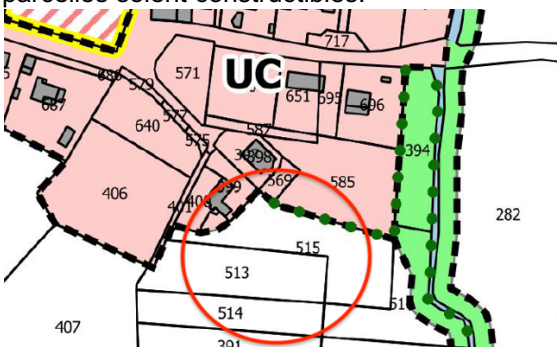
Commentaires de la collectivité :

Le règlement de la zone AU du PLUI prévoit que « Tout projet devra respecter les dispositions mentionnées au schéma pluvial joint en annexe du présent PLUi. ». Ce dernier précise que les dispositifs d'assainissement pluvial de tout projet d'aménagement devront être adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol, avec des caractéristiques de construction permettant l'évacuation gravitaire des eaux pluviales sans débordement ni inondation. Cela signifie que le projet lui-même, dès sa conception, doit intégrer la gestion locale de ses eaux pluviales.

Observation 2, 1 document annexé au registre de GER

MARTINEZ Carole

Madame MARTINEZ est propriétaire des parcelles B 401, B513 et 515 à AAST. Elle souhaite que ces parcelles soient constructibles.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.

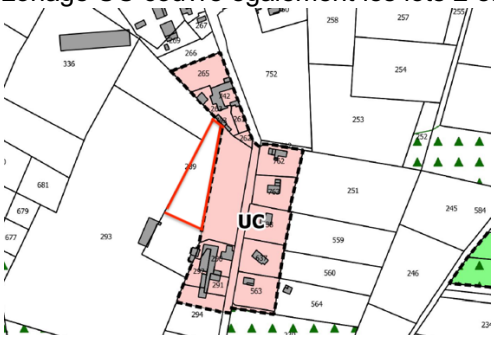
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Aast au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 12 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 3

SARTHOU Patrick , et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

Monsieur SARTHOU a déposé une DP 06400121P0002 validée le 5 novembre 2021 incluant le détachement de 4 lots. Une partie de la parcelle est en UC, couvrant les lots 1 et 4. Demande que le zonage UC couvre également les lots 2 et 3.



Commentaires de la collectivité :

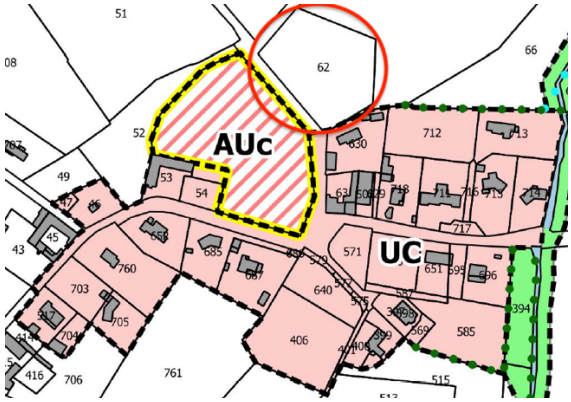
L'emprise de la zone UC pourra être réajustée en fonction de l'autorisation délivrée en novembre 2021.

Observation 4

TISNE-DABAN Michel

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B 62 sur AAST. Il souhaite que cette parcelle soit constructible, pour que son fils, gérant de la EARL TISNE-DABAN sur la commune, puisse y faire construire.

Il signale que le propriétaire de la parcelle B55 (OAP) n'est pas vendeur.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.

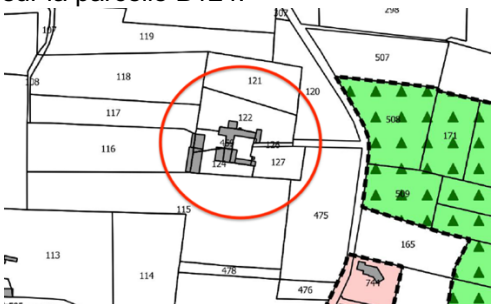
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Aast au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 12 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation

TISNE-DABAN fils 5

Le fils de monsieur TISNE-DABAN est gérant de la EARL TISNE-DABAN sur AAST. Il souhaite faire construire sur la commune, soit sur la parcelle B 62, ou à défaut à proximité du siège d'exploitation sis sur la parcelle B124.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, limitation de la fragmentation des îlots agricoles et modération de consommation d'espace

---

BARZUN

Observation 6

BARRERE Gilles et LACOSTE Danielle

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle ZB 241 à BARZUN qui a été déclassée en N. Ils souhaitent le maintien de cette parcelle constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur non identifié en tant que zone urbaine au regard de sa situation en rupture avec le bourg ainsi qu'au sein d'une continuité écologique identifiée dans le PADD, de la proximité d'un bâtiment agricole au sud, et de la zone de bruit de la RD940.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 7, pièce annexée registre PONTACQ

CAZABAN-CARRAZE Bernard

Le pétitionnaire est propriétaire d'une parcelle ZB 221 à BARZUN. Il souhaite que cette parcelle soit constructible. Il a joint un courrier.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.

Parcelle concernée par la zone inondable du PPRi : partiellement concernée par la zone verte à l'Est et la zone jaune à l'Ouest

Incompatible avec les orientations du PADD : limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

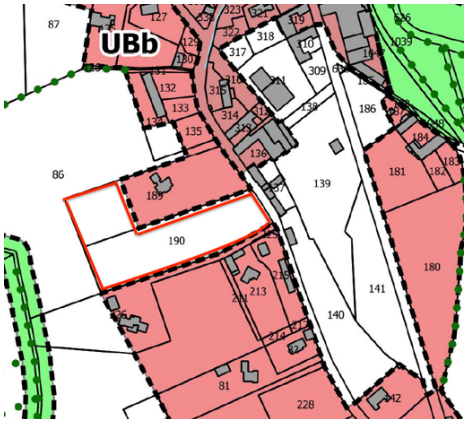
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi.

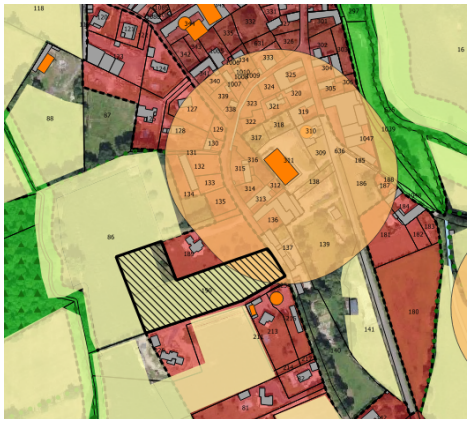
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 8

GOUA DE BAIX Véronique

La pétitionnaire est propriétaire des parcelles ZE 189 et 190 à BARZUN. La parcelle ZE 189 est classée en partie en UBb. Madame GOUA DE BAIX souhaite que la totalité de la parcelle ZE 189 et la parcelle ZE 190 soient constructibles.





Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020. La pérennité de la vocation agricole de la parcelle 190 semble toutefois compromise au regard de la présence d'habitations de part et d'autre de la parcelle précitée.

Secteur partiellement concerné à l'Est par un périmètre de réciprocité lié à un élevage déjà contraint au regard de sa localisation au cœur de la zone urbaine.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 9, E1, E2

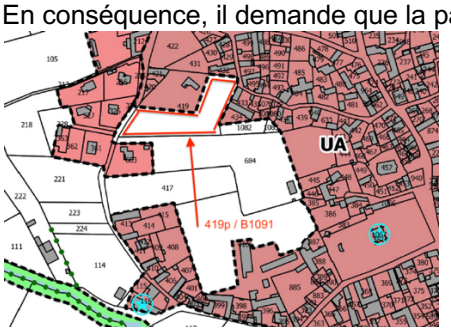
HOURCASTAGNET-AFONSO Jean

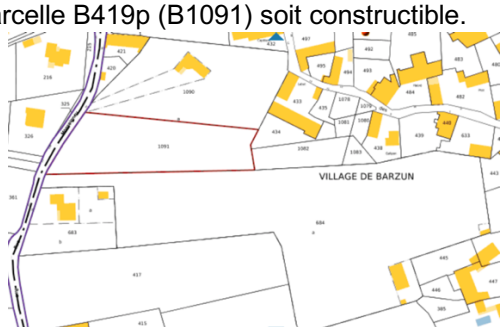
Le pétitionnaire est propriétaire d'une parcelle B419 à BARZUN, avec une maison édifiée sur une partie de parcelle (B1090 sur le cadastre), le reste étant classé en agricole.

La parcelle B419p sur la carte PLUI correspond à la parcelle B1091 sur le cadastre. Conseil juridique à l'appui, Mr HOURCASTAGNET argumente que l'art R151-22 du CU prévoit qu'une parcelle est classée en A en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique, ce qui n'est pas le cas sur sa parcelle. Il fait remarquer que sa parcelle est située au bourg et qualifiée de "dent creuse".

Il signale qu'un permis de construire a été autorisé en 2020 en face de la 419, ce qui ne pose pas de contrainte au niveau de la voirie comme avancé pour refuser la demande de mr HOURCASTAGNET.

En conséquence, il demande que la parcelle B419p (B1091) soit constructible.





Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace et nécessitant une réflexion globale d'aménagement avec les parcelles situées au Sud afin de favoriser un bon fonctionnement urbain et mener une réflexion sur l'organisation des déplacements au regard du dimensionnement actuel de la rue Monseigneur Théas.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi

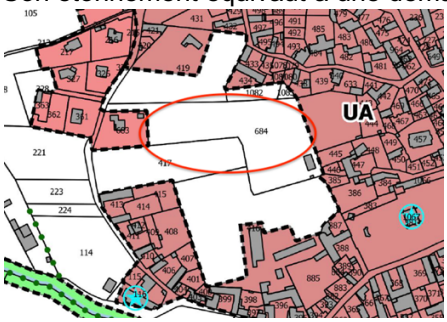
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation C12

LOSTE-BORDENAVE Catherine

La pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B684. Elle s'étonne que seulement la partie EST de la parcelle soit classée constructible UA. Elle fait remarquer que sa parcelle est située au centre de Barzun.

Son étonnement équivaut à une demande de classement constructible sur la totalité de la parcelle.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020. En outre, ce secteur nécessite une réflexion globale d'aménagement avec les parcelles situées au Sud afin de favoriser un bon fonctionnement urbain et mener une réflexion sur l'organisation des déplacements au regard du dimensionnement actuel de la rue Monseigneur Théas.

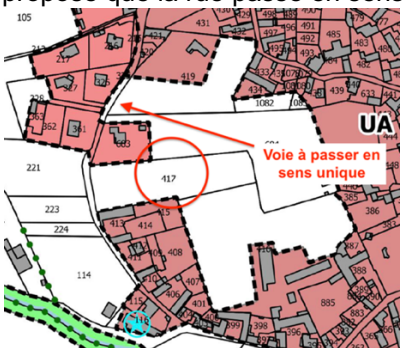
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 10

SOUBERBIELLE -GRADA André

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B 417. Il souhaite que cette parcelle devienne constructible. Pour limiter les problèmes de voirie évoqués dans la présentation du projet PLUI, il propose que la rue passe en sens unique.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace et nécessitant une réflexion globale d'aménagement avec les parcelles situées au Sud afin de favoriser un bon fonctionnement urbain et mener une réflexion sur l'organisation des déplacements au regard du dimensionnement actuel de la rue Monseigneur Théas.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Barzun au regard du projet déjà défini : 26 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 31 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

ESPOEY

Observation 12, E3, E4
AUDOUIN Samuel à ESPOEY
Projet lotissement le Pibeste : Mr AUDOIN (parcelle ZN~~134~~234) a été inondé à plusieurs reprises. Il joint des photos (annexé E39) suite aux inondations de 2008, 2013, 2018. Il demande quels sont les aménagements prévus en lien avec le projet du lotissement le Pibeste, pour résoudre les problèmes de voirie étroite, d'assainissement collectif, de la gestion du Larrecq, de l'ouvrage hydraulique sous la départementale sous-dimensionné. Il joint également des pièces du Département. Il évoque le problème de la prise en charge financière.
Commentaires de la collectivité :
Le projet de lotissement cité fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi. Les parcelles concernées ont été reversées en zone non constructible au regard des éléments précités, pour autant le PLUi ne peut pas remettre en cause la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme délivrée.

Observation 13
AUDOUIN Samuel à ESPOEY
Monsieur AUDOUIN habite sur la parcelle ZN~~134~~234.
Il s'interroge par rapport aux possibilités d'extension de sa maison, création garage, piscine / zonage par rapport au nouveau zonage Nh.
Commentaires de la collectivité :
En zone Nh sont notamment autorisés :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi (l'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) ne pourra pas dépasser 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet),
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante

---

Observation 14
BERGEROO-CAMPAGNE Philippe
Le pétitionnaire a déposé une DP 06421620P0021 sur le lot formé de plusieurs parcelles ZI 112, 113, 272, 275, 327 et 901 à ESPOEY.
Monsieur BERGEROO-CAMPAGNE souhaitait connaître la limite de validité de la DP.

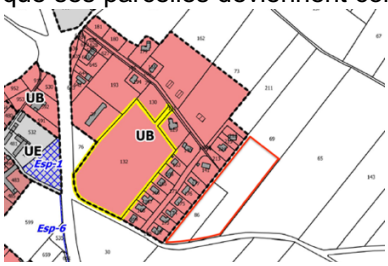


Commentaires de la collectivité :
La déclaration préalable de division (si cette dernière a bien été effectuée) « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Observation 15

BERGEROO-CAMPAGNE Jean-François

Le pétitionnaire est propriétaire des parcelles ZI69 et ZI86 à ESPOEY, Il souligne les contraintes de mitoyenneté avec les parcelles voisines construites : bande non traitement, épandage, etc. Il souhaite que ses parcelles deviennent constructibles.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.

Secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif

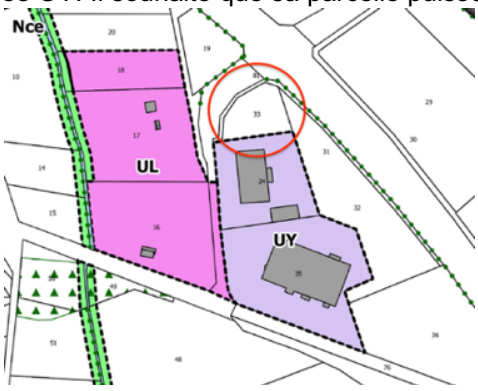
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi.

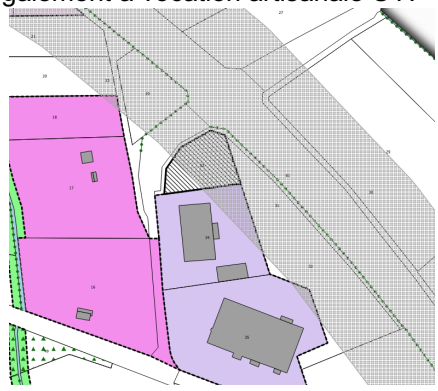
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 16

BERGEROO-CAMPAGNE Jean-François

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZE33 à ESPOEY. Elle est attenante à la parcelle ZE34 classée UY. Il souhaite que sa parcelle puisse être classée également à vocation artisanale UY.





Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone UY délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Parcelle en grande partie située dans la bande inconstructible des 100 m liée à l'A64 (L111-6 du CU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».), assainie en autonome et non identifiée comme secteur privilégié pour le développement économique.

Observation 17

CAZENAVE Mélanie

Mr et Mme CAZENAVE sont propriétaires de la parcelle ZI 90 à ESPOEY. Ils souhaitent construire 2 hangars sur les parcelles ZI 91 et 234, en limite du corps de ferme sis sur la parcelle ZI 90.



Commentaires de la collectivité :

Parcelles citées classées en zone A autorisant les constructions à usage agricole

---

Observation 18

CAZENAVE Mélanie

Mr et Mme CAZENAVE sont propriétaires de la parcelle ZI 157. Ils avaient un permis de construire qui est caduque depuis un an. Ils souhaitent que cette parcelle reste constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé non identifié en tant que zone urbaine et située à proximité immédiate d'une continuité écologique identifiée dans le PADD

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir la protection des entités naturelles remarquables qui structurent le territoire (coteau boisé)

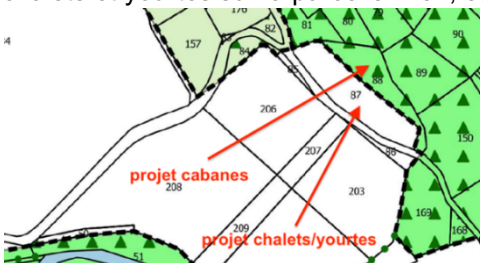
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 19

CAZENAVE Mélanie

Mr et Mme CAZENAVE sont propriétaires des parcelles D 87 et 88. Ils souhaiteraient installer des chalets et yourtes sur la parcelle D 87, et des cabanes suspendues sur les arbres de la parcelle D 88.



Commentaires de la collectivité :

Les zones dans lesquelles sont situées ces projets (zone A et Nce) n'autorisent pas ce type de constructions (habitations légères de loisirs). En outre, une partie de la demande est située sur un secteur boisé identifié en tant que continuité écologique et dont les boisements ont été préservés au titre de l'article L151-23 du CU.

Pour rappel, le PADD cible le développement des activités de loisirs au niveau du lac du Gabas et de la zone du karting d'Espoey. Il s'agira en outre de vérifier la desserte en réseaux.

Création d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM.

Observation E5

CIVADIER Magalie

Madame CIVADIER habite sur la parcelle E639 à ESPOEY où se trouvent 2 arbres dont 1 chêne centenaire. Elle souhaite que ces 2 arbres soient classés sur leur parcelle (réservoir de biodiversité). Elle suggère la mise en place d'une compensation en cas de destruction.

Commentaires de la collectivité :

Les arbres cités peuvent faire l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement du PLUi prévoit que :

« Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative. »

Observation C17

Mrs CANTAIS, TALON, MENJOULOU, CARSUZAA

Un collectif composé d'habitants du quartier Larrecq (mrs CANTAIS, TALON, MENJOULOU, CARSUZAA) ne comprennent pas pourquoi un PC a pu être autorisé pour un projet de lotissement sur les parcelles 14 et 15. Le collectif évoque les problèmes suivants : route étroite, accotements non stabilisés, croisement dangereux avec la route de Soumoulou / Lourdes, manque de visibilité côté Soumoulou pour aller vers Lourdes, débordements fréquents du Larrecq et inondations des parcelles 14 et 15. Le Larrecq traversait les parcelles 14 et 15 avant 1980.

Commentaires de la collectivité :

Le projet de lotissement cité fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi. Les parcelles concernées ont été reversées en zone non constructible au regard des éléments précités, pour autant le PLUi ne peut pas remettre en cause la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme délivrée.

Observation C2

COURBET Bruno

Monsieur COURBET est propriétaire des parcelles ZM19 et ZM86 à ESPOEY. Il souhaite que ces parcelles deviennent constructibles.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 20, E7, 1 document annexé registre de GER

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie

Mr Mme ECHASSERIAU vivent dans leur maison principale sur la parcelle ZH52 à ESPOEY. A côté se trouve une ancienne maison datant de plus de deux siècles avec des traces de vie passée : ancienne cheminée et évier. (photos en PJ) .

Ils souhaitent avoir confirmation que cette maison est bien identifiée comme bâtiment à usage d'habitation, en vue de le rénover.



Commentaires de la collectivité :

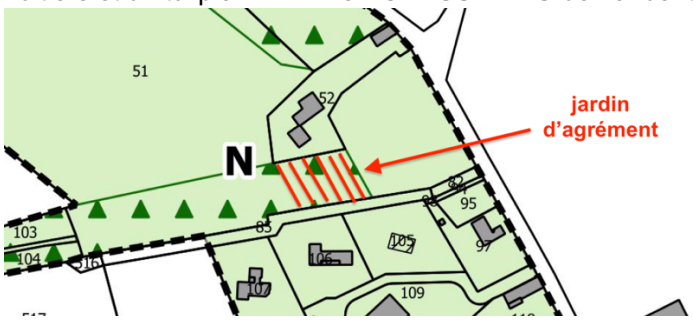
La demande ne relève pas du PLUi

La commune précise que l'ancienne maison citée est identifiée comme une annexe.

Observation 21, E7

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie

Mr Mme ECHASSERIAU font remarquer que sur le document graphique, l'espace boisé classé s'arrête au droit de la maison, mais il présente un ancien document d'urbanisme,(annexé) où l'espace boisé classé s'arrête à la pointe de la parcelle ZH 51. A la place, il y a un jardin d'agrément avec des arbres fruitiers et un tulipier. Mr Mme ECHASSERIAU demandent la modification de l'espace boisé classé.



Commentaires de la collectivité :

Il ne s'agit pas d'une identification au titre des Espaces Boisés Classés mais au titre de l'article L151-23 du CU.

La délimitation pourra être réajustée.

-

Observation 22, E7

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie

Mr Mme ECHASSERIAU demandent qu'une partie de la parcelle ZH51 soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur non identifié en tant que zone urbaine au regard de sa situation (distance au bourg) et de son niveau de desserte notamment (absence d'assainissement collectif)

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

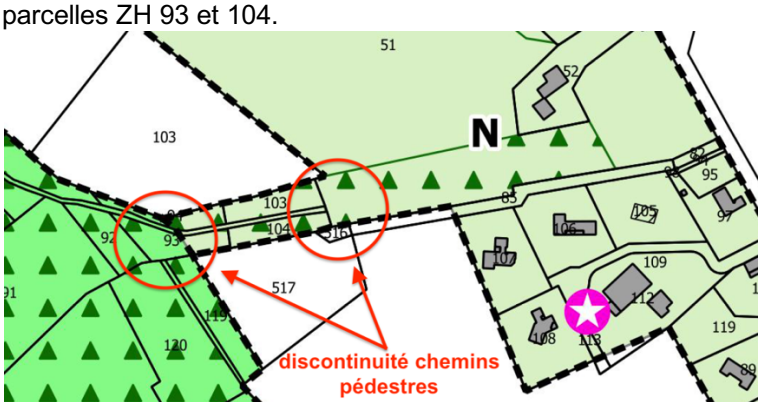
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 23, E7

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie

Mr Mme ECHASSERIAU signalent la discontinuité graphique de deux chemins pédestres sur les parcelles ZH 93 et 104.



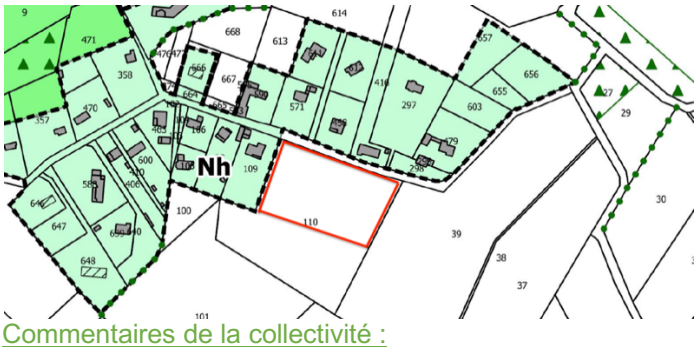
Commentaires de la collectivité :

Ne relève pas du PLUi. Il s'agit du fond de plan cadastral fourni par la DGFiP qui dès lors ne peut faire l'objet d'aucune modification.

Observation 25

LAGAU Ludovic

Le pétitionnaire souhaite que la partie de parcelle de son père Francis ZK 110 à ESPOEY soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur non identifié en tant que zone urbaine au regard de sa situation (distance au bourg) et de son niveau de desserte notamment (absence d'assainissement collectif).

Terres déclarées au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

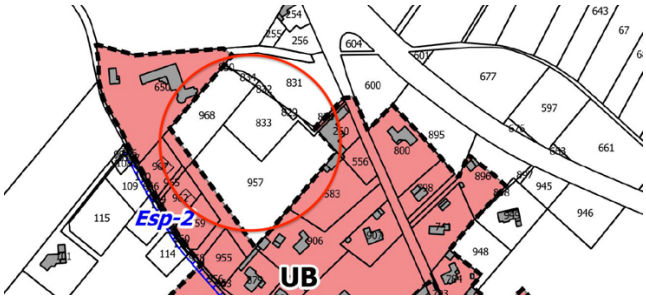
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 26

LASCASSIES Jean-Jacques

Le pétitionnaire souhaite que les parcelles F 833, 957 et 968 à ESPOEY soient classées en zone constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi.

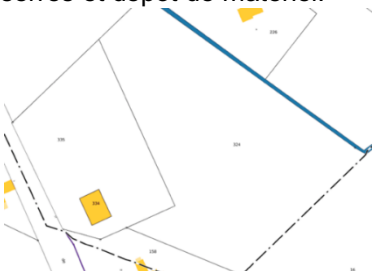
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 27

LASCASSIES Jean-Jacques

Le pétitionnaire exploite les parcelles ZN 324, ZN 334 et 335 (ex 323 sur carte graphique) pour une activité de pépiniériste. Le bâtiment est à usage de bureaux et dépôt. Il souhaite classer les parcelles en STECAL pour faire évoluer son activité : serres et dépôt de matériel.





Commentaires de la collectivité :

Ce secteur fait en grande partie l'objet de l'application de l'article L111-6 du CU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».



En outre, ce secteur qui n'est pas desservi par l'assainissement collectif, offre un accès direct sur la RD940, n'a pas été retenu comme secteur privilégié pour le développement économique et génère une consommation d'espace importante de terres déclarées au RPG2020.

Création d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM.

CE : voir DDTM

Observation 28, pièce annexée registre PONTACQ

MEDOU Franck

Mr MEDOU signale la présence d'une ruine sur la parcelle B609 (présence cheminée). Il souhaite pouvoir la restaurer.



Commentaires de la collectivité :

Bâtiment évoqué non cadastré

Pour rappel, l'article L111-23 du CU prévoit que « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

En l'absence de photographie, il semble impossible d'attester que la présente ruine répond aux critères définis par le code de l'urbanisme.

En outre, la ruine mentionnée est classée en zone naturelle de préservation des continuités écologiques NCe qui n'autorise que :

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,
- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- Les retenues collinaires, les ouvrages et installations liés à ces retenues et les ouvrages de protection contre les inondations,
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux (ouvrages de gestion des eaux pluviales…).

Observation 29

PASINELLI Pierre

Mr et Mme PASINELLI sont propriétaires d'une parcelle ZI138 à ESPOEY. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.

Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation 30

PASINELLI Pierre

Mr PASINELLI signale que le chemin rural de Nay à Anoye est obstrué au niveau parcelle 244.



Commentaires de la collectivité :

Observation ne relevant pas du PLUi

Observation 31

PASINELLI Pierre

Mr PASINELLI signale que le chemin rural au niveau de la traversée de l'Ousse pas identifié sur la carte graphique (passage à gué bétonné).



Commentaires de la collectivité :

Observation ne relevant pas du PLUi. Il s'agit du fond de plan cadastral fourni par la DGFiP.

Observation E9, 1 document annexé au registre de GER

PASINELLI Pierre

Monsieur PASINELLI souhaite savoir si les sources de la commune ont été recensées, soulignant l'importance de l'eau dans le futur. CCNEB : Pas répondu

Monsieur PASINELLI retrace l'historique de l'aménagement de la commune d'ESPOEY :

- création voie de contournement D840
- l'autoroute, avec le remembrement
- depuis le POS, plus de concertation publique
- un PLU « généreux » car la commune est de ce fait étendue et morcellée, entrainant des frais importants en réseaux

Il s'interroge sur l'évolution de la D840.

Pour éviter les dents creuses, il propose un remembrement des terrains constructibles afin de « partager la galette » et créer un village fonctionnel.

Il espère cependant que le PLUI sera bénéfique.

Commentaires de la collectivité :

Les orientations définies sur la commune d'Espoey visent à favoriser un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et ce, conformément aux orientations du PADD. En outre, la principale zone de développement fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de pouvoir favoriser l'émergence d'une opération d'aménagement d'ensemble et éviter une urbanisation au coup par coup et dispersée.

La RD940 (et non 840), constitue un axe majeur classé à grande circulation représentant un enjeu au niveau départemental.

Observation E10, C18

POME Marc

Monsieur POME ne comprend pas pourquoi un PC a pu être autorisé pour un projet de lotissement « le Pibeste » sur les parcelles 14 et 15. Il évoque les problèmes suivants : route étroite, accotements non stabilisés, croisement dangereux avec la route de Soumoulou/ Lourdes, manque de visibilité côté Soumoulou pour aller vers Lourdes. Il signale que le Larrecq passait à l'époque avant 1980 au travers de la parcelle 14. Il rajoute que les travaux d'alignement d'un mur n'ont guère amélioré la visibilité. Il souligne, photo à l'appui que les parcelles 14 et 15 sont classées zone d'épandage.

Commentaires de la collectivité :

Le projet de lotissement cité fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi. Les parcelles concernées ont été reversées en zone non constructible au regard des éléments précités, pour autant le PLUi ne peut pas remettre en cause la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme délivrée.

Observation 32

PONTAUT Jean-Luc

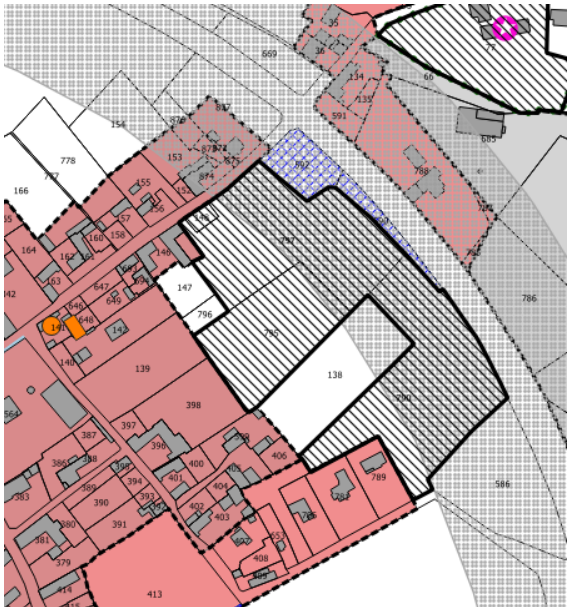
L'indivision PONTAUT est propriétaire des parcelles 148, 790, 795, 797 à ESPOEY. Ils demandent le classement de ces parcelles en zone constructive.

Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020.

Ce secteur fait en grande partie l'objet de l'application de l'article L111-6 du CU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».



Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 33

PONTAUT Jean-Luc

L'indivision PONTAUT est propriétaire des parcelles 73, 81 à ESPOEY. Ces parcelles font l'objet d'une DP. L'indivision PONTAUT demande la durée de validité de cette DP.

Commentaires de la collectivité :

La déclaration préalable de division (si cette dernière a bien été effectuée) « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Observation 34

PONTAUT Jean-Luc

L'indivision PONTAUT est propriétaire d'une parcelle 77 avec maison d'habitation. Ils demandent que signifie "changement de destination, article L.151-11 2° du CU sur cette parcelle.

Commentaires de la collectivité :

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Par exemple, il s'agit de transformer une grange ayant perdu sa vocation agricole en habitation.

Observation 35, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

PUYAL Fabienne

Mme PUYAL projette un détachement de 2 lots de 1000m° sur la parcelle ZD84 à ESPOEY. La pétitionnaire a déposé un CU 06421618 P0052, accordé le 27/03/2019. Elle a obtenu l'accord du SPANC et souhaite savoir si le PLUI reste favorable à son projet. Elle joint un plan du projet de découpage. La parcelle est en UC dans le PLUI.



Commentaires de la collectivité :

La parcelle concernée est classée en zone UC au PLUi, zonage compatible avec le projet sous réserve du respect du règlement écrit de la zone concernée.

Observation 36, pièce annexée registre PONTACQ

RICHARD Adrienne

Madame RICHARD souhaite implanter un abri de jardin de 20m² maximum sur ses parcelles regroupées D408, 424, 425 à ESPOEY.



Commentaires de la collectivité :

La zone naturelle N autorise l'implantation des constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Observation 24, 123, E11

SANSAS Jean-Pierre/ LACOSTE Simone

La pétitionnaire, représentée par monsieur SANSAS Jean-Pierre, fait remarquer que sa parcelle F 831, 832 et 834 à ESPOEY a perdu sa constructibilité. Elle avait acheté les 3 lots en 2000 en constructible. Elle souhaite le reclassement de ces parcelles en UB.





Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020.

Le secteur nécessiterait une réflexion globale d'aménagement avec la partie Sud afin de favoriser une bonne intégration de la zone dans le fonctionnement urbain (organisation de la desserte)

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 37

SONIVAL Jean

Monsieur SONIVAL est propriétaire de la parcelle ZI 5 et 7 à ESPOEY. Elle souhaite que cette parcelle redevienne constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur non identifié en zone urbaine en raison de sa situation à proximité d'une continuité écologique identifiée au PADD et de son niveau de desserte (assainissement autonome).

Parcelle 5 identifiée au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 38, E12

SUBERBIELLE Didier

Monsieur SUBERBIELLE est propriétaire d'une parcelle ZL52 à ESPOEY. Il souhaite que sa parcelle soit constructible. Il complète sa demande avec différents échanges de courriers de 2011 à 2019 avec la mairie. Il argumente par le fait que la parcelle se trouve dans le prolongement de la zone UC actuelle.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020.

Secteur non desservi par l'assainissement collectif.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation

TALON Arnaud E13

Monsieur TALON habite au chemin Larrecq à ESPOEY. Il signale plusieurs problèmes :
- des aménagements sont-ils prévus pour prévenir des submersions ?(6 submersions depuis 2006),
- problèmes sur la réalisation d'ouvrages de franchissement pour desservir des habitations
- accroissement du trafic routier avec le futur lotissement du Pibeste, débouchant sur une voie étroite
- est-ce que l'assainissement collectif est prévu (et quand ?) pour desservir le futur lotissement du Pibeste ?

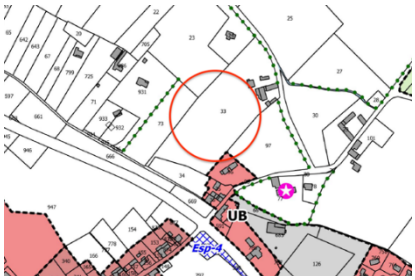
Commentaires de la collectivité :

Le projet de lotissement cité fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi. Les parcelles concernées ont été reversées en zone non constructible au regard des éléments précités, pour autant le PLUi ne peut pas remettre en cause la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme délivrée.

Observation 39

VIGNAU Marie-Louise

Mme VIGNAU est propriétaire d'une parcelle ZM33 à ESPOEY. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

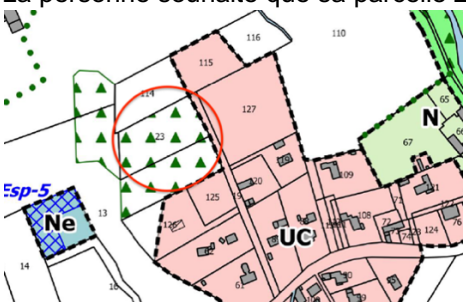
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres agricoles déclarées au RPG2020.

Secteur non desservi par l'assainissement collectif

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

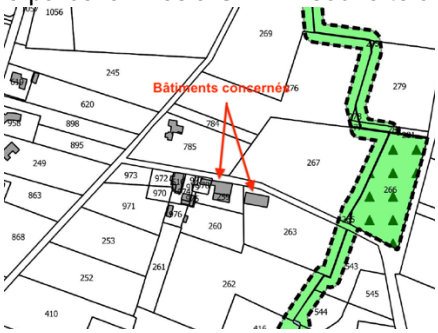
Observation E8
Monsieur Y (inconnu)
La personne souhaite que sa parcelle ZL 23 sur ESPOEY devienne constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle boisée identifiée dans le cadre du projet au titre du L.151-23 du CU.
Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Incompatible avec les orientations du PADD : préservation des espaces et linéaires boisés.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune d'Espoey au regard du projet déjà défini : 80 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 82 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

GER

Observation 40
BIDAU Charles
Monsieur BIDAU a un atelier fermé des 4 côtés sur la parcelle E259 et un hangar fermé de 2 côtés sur la parcelle E263 à GER : il souhaite changement de destination à usage d'habitation sur ces 2 bâtiments.



Commentaires de la collectivité :
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Aucune exploitation agricole n'est présente à proximité des bâtiments ciblés par la présente demande.
Pour autant aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments.
Sur la base des photos aériennes, les bâtiments ne semblent pas présenter de caractère patrimonial.





Observation 41
BOURDALLE-BORDENAVE Laurette
La pétitionnaire possède une grange sur la parcelle B 1336 à GER. Elle souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation. Les murs sont en galets et le toit a été refait en tuiles noires.





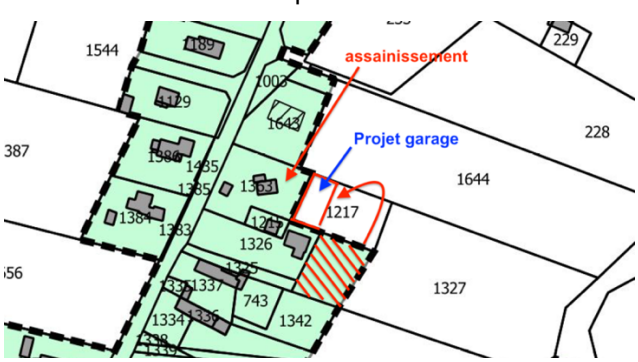
Commentaires de la collectivité :
Le bâtiment ciblé par la présente demande est situé en zone Nh, autorisant le changement de destination :

Dans le secteur Nh :¶
- Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.¶
- Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi.¶

Observation 42

BOURDALLE-BORDENAVE Laurette

Madame BOURDALLE-BORDENAVE possède une grange sur la parcelle B 1363 à GER. Elle souhaite créer un garage pour camping car (Carport). L'implantation en bordure de route est problématique et également en fond de jardin avec l'assainissement. Elle souhaiterait l'implanter sur une partie de parcelle B 1217. Elle propose de supprimer une partie de sa parcelle B 1327 classée inutilement en Nh et d'en basculer sur une partie de B 1217.





Commentaires de la collectivité :

Le report demandé ne remet pas en cause le projet de PLUi.

La parcelle 1217 sur laquelle est demandé le report n'est pas identifiée au RPG2020.

Observation 43

CAILLEAU Pascal

Une partie de la parcelle C 1303 à GER est classée UB sur le PLUI. Or elle est située sur une carrière pour chevaux. Monsieur CAILLEAU souhaiterait conserver l'intégralité de la carrière et propose de déplacer, à surface équivalente, la partie de parcelle constructible sur la parcelle C 1215, attenante à la C 1214.



Commentaires de la collectivité :

Le report de la constructibilité à surface équivalente ne remet pas en cause le projet de PLUi. En outre, cela permet d'éloigner le potentiel constructible du cours d'eau s'écoulant sur le secteur.

Observation 44

CAZABAN-CARRAZE Danielle

La pétitionnaire a une grange située sur la parcelle C282. Elle souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

Commentaires de la collectivité :

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).



En outre, un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières est présent à proximité du bâtiment ciblé par la présente demande (source CA).



Observation 45

CAZAN-CARRAZE Jean-Pierre

Le pétitionnaire a une grange située sur la parcelle E354. Il souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

Commentaires de la collectivité :

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour autant aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).



En outre, le bâtiment cité est identifié comme un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières (source CA).

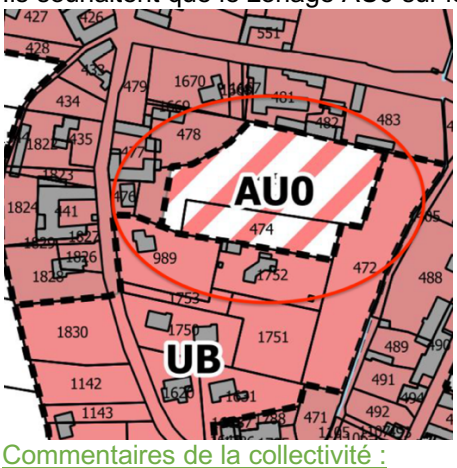


Observation 46

CAZENAVE Indivision Maryline, Thierry, Stéphane

Les consorts CAZENAVE sont propriétaires en indivision des parcelles C 472, 474, 475, 476, 478 et 1669 à GER.

Ils souhaitent que le zonage AU0 sur les parcelles UB soit modifiée en UB.





Commentaires de la collectivité :

La problématique d'accès qui existait et qui justifiait le classement en AU0 a été levée ; la grange faisant obstacle à la desserte de la voie a été détruite.

Le classement en AU0 ne se justifie donc plus et la zone pourrait dès lors être reversée en zone AU ouverte à l'urbanisation sous réserve que l'échéance de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU sur Ger soit réinterrogée au regard de l'avis de la DDTM (programmation de l'ouverture à l'urbanisation).

A noter qu'au regard du classement en zone AU ouverte à l'urbanisation, une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée. Cette dernière permettant de favoriser une bonne intégration de la zone dans le fonctionnement global du secteur.

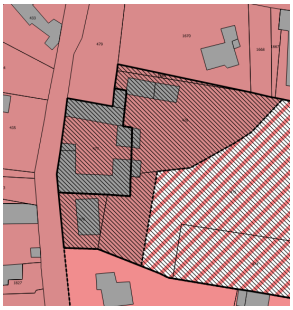
Observation 47

CAZENAVE Indivision Maryline, Thierry, Stéphane

Les consorts CAZENAVE sont propriétaires en indivision d'une grange située sur la parcelle C476, C477. Ils souhaitent que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

Commentaires de la collectivité :

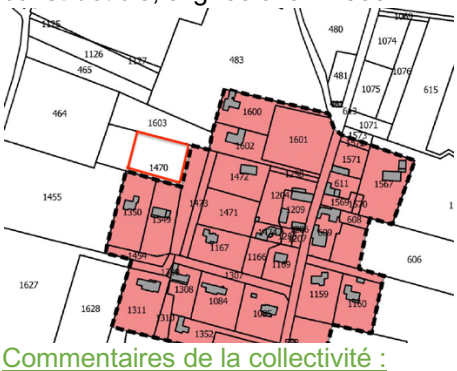
Le bâtiment ciblé par la présente demande est situé en zone UA, autorisant le changement de destination.



Observation 48

COMPS Francis

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B1470 à GER. Il souhaite qu'une partie de parcelle soit constructible, alignée à la B1350



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension urbaine générant de la consommation d'espace.

Parcelle non déclarée au RPG2020 et non identifiée en assolement par la CA.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 49

COSSOU Maryse

La pétitionnaire a une parcelle D18 redécoupée en D762 et 763 sur GER. Elle a une DP 06423819 P0059 validée le 13 novembre 2019. Madame COSSOU demande sa durée de validité. Elle souhaite le maintien de la parcelle constructible.

Commentaires de la collectivité :

La déclaration préalable de division (si cette dernière a bien été effectuée) « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Secteur non identifié au sein d'une zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation 50, 52, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

COUTOUILLAT Philippe

Le pétitionnaire demande que la parcelle C465 à GER soit constructible. Il rajoute qu'il a un projet photovoltaique sur le hangar parcelle voisine 101 b, et pourrait rendre autonome en énergie la maison qui sera construite sur la parcelle C465.

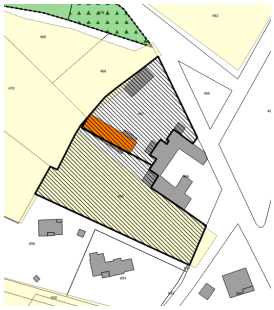
Commentaires de la collectivité :

Secteur non identifié au sein d'une zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020. Proximité d'un bâtiment agricole (stockage) en lien avec une exploitation de cultures céréalières (source CA).

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation 51, 53, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

COUTOUILLAT Philippe

Le pétitionnaire demande que la parcelle C406 à GER soit constructible.

Il signale la présence d'un mur d'une ancienne maison ruinée sur la parcelle.

Commentaires de la collectivité :

Secteur non identifié au sein d'une zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

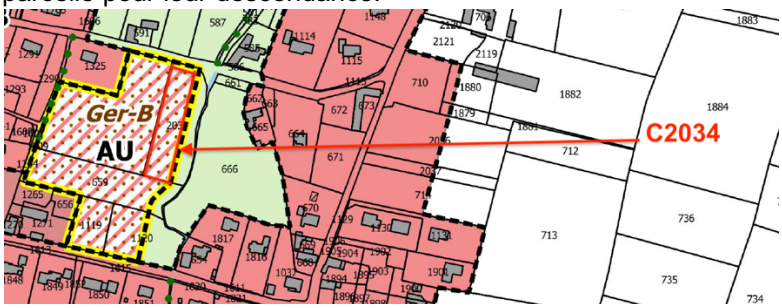


Observation 54, E13

ESQUERRE Maryse

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle C2034 à GER.

Cette parcelle englobe en partie l'OAP GER B. Ils ne sont pas d'accord avec ce projet ; ils souhaitent que la commune fasse des OAP sur les terrains communaux au bourg, car ils souhaitent garder leur parcelle pour leur descendance.



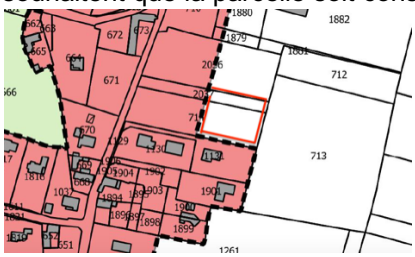
Commentaires de la collectivité :

La zone AU identifiée constitue un secteur stratégique du bourg nécessitant une réflexion d'aménagement d'ensemble au regard de sa situation et de sa superficie afin de favoriser une urbanisation qualitative et éviter une urbanisation au coup par coup.

Observation 55, E14

ESQUERRE Maryse

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle C714 et C2037. Parcelles devenues : 2227/ 2228/ 2229. Mr Mme ESQUERRE contestent le changement de classement de ces parcelle en agricole. Ils estiment que la faible surface restante à la parcelle 2229 n'intéressera personne pour la cultiver. Ils souhaitent que la parcelle soit constructible en totalité.



Commentaires de la collectivité :

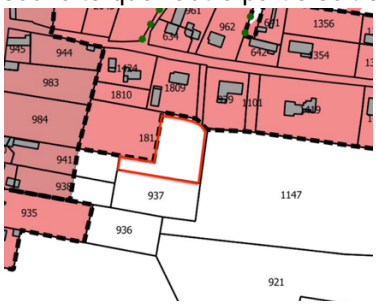
Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020. Intégrer uniquement la parcelle 2229 dans sa totalité n'apparaît pas réalisable sans intégrer également la parcelle 714 ce qui augmenterait le potentiel constructible de la commune et est incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 56, 1 document annexé au registre de GER

FRECHOU Gérard

Monsieur **FRECHOU** est propriétaire de la parcelle C 1811 à GER qui est en partie classée en UB. Il souhaite que l'autre partie soit également constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension urbaine générant de la consommation d'espace

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

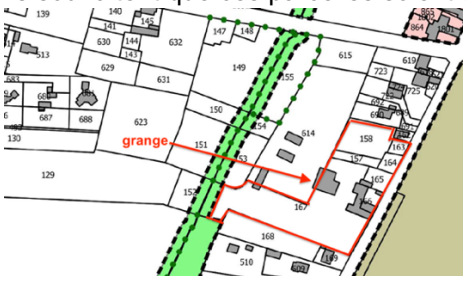
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 57

GARROT Félicien et Elie / LACARRET Marie

Les pétitionnaires possèdent des parcelles en indivision avec LACARRET Marie : 157, 158, 164, 165, 166 et 167 à GER.

Ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles.



Commentaires de la collectivité :

Secteur non identifié au sein d'une zone urbaine générant de la consommation d'espace pour partie sur des terres déclarées au RPG2020. En outre, proximité d'un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières (source CA)

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 58

GARROT Félicien est propriétaire d'une grange sur les parcelles D219 et 220. Il souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.



Commentaires de la collectivité :

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Aucune exploitation agricole n'est située à proximité de la grange mais les terres sont déclarées au RPG2020.

Pour autant il s'agit d'une grange isolée au cœur d'un îlot agricole et aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale du bâtiment. Mais il semblerait qu'elle présente un intérêt patrimonial (source googlemaps).





Observation 59

GARROT Félicien et Elie

Les pétitionnaires possèdent une grange en indivision avec LACARRET Marie sur la parcelle 167 à GER. Ils souhaitent que le corps de ferme et la grange puissent faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

Commentaires de la collectivité :

Parcelles identifiées classées en zone A.

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le bâtiment situé sur la parcelle 167, pour partie déclarée au RPG2020, est un hangar de stockage lié à l'activité de cultures céréalières (source CA)

Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).





Observation 60, 1 document annexé au registre de GER

GOUGY Albert

Le pétitionnaire est propriétaire des parcelles B1074 et B1075 à GER. Il souhaite que ces parcelles soient constructibles. Il avait acheté ces parcelles constructibles il y a 30ans.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020 et favorisant un développement linéaire.

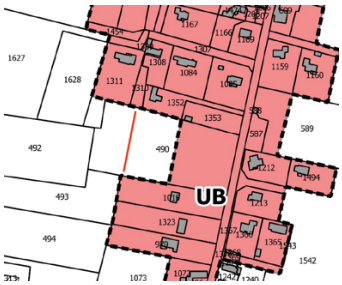
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 61

GOUGY Albert

Le pétitionnaire est propriétaire des parcelles B490 à GER. Une partie de parcelle est classée UB. Il souhaite une extension de la constructibilité à l'alignement de la parcelle voisine



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension urbaine offrant du potentiel en second front bâti, générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020 et augmentant le potentiel constructible de la commune.

Pour autant, la pérennité de la vocation agricole de cette parcelle parait limitée au regard de la présence d'habitations.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

CE :

- problème agricole sur les dents creuses
- à revoir lors d'une révision PLUi

Observation 62, 1 document annexé au registre de GER

LAFORGE Florence

Les pétitionnaires sont propriétaires d'un corps de ferme sur la parcelle D769 (ancien D25 sur carte graphique PLUI). Ils ont un élevage de volailles et ont un projet de transformation sur place. Ils souhaitent développer l'agrotourisme et souhaitent un changement de destination du corps de ferme et granges pour l'hébergement touristique et habitation.



Commentaires de la collectivité :

Secteur concerné par la demande identifiée en zone Agricole

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une activité agricole avec élevage et projet de transformation sur place existe sur le corps de ferme faisant l'objet de la demande, ce qui apparait incompatible avec les critères définis pour le changement de destination et les orientations du PADD « Garantir le bon fonctionnement des exploitations »

En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments.



Observation 63

LAFORGE Florence

Les pétitionnaires sont propriétaires d'une grange sur la parcelle E 403 à GER. Ils ont un projet de gîtes et sollicitent un changement de destination de la grange à cet effet.

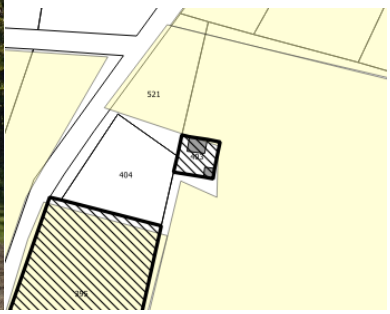
Commentaires de la collectivité :

Parcelle identifiée classée en zone A.

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il s'agit d'une grange isolée au cœur d'un îlot agricole et aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait qu'elle présente un intérêt patrimonial (source googlemaps).





Observation E15

MAIRIE de GER

Regroupe les observation 1, 2 et 3 de la mairie qui concernent des emplacements réservés :
- obsv 1 : souhaite reprendre les ER prévus dans le POS avec l'élargissement des voies communales, et ER sur les voies départementales

Commentaires de la collectivité :

Une analyse des ER demandés et leur impact potentiel devra être réalisée afin de rester compatible avec le PADD.

- obsv 2 : la parcelle C 595 ayant été récemment achetée par la commune, elle souhaite que le classement ER soit modifié en UE

Commentaires de la collectivité :

Si la parcelle est à présent propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus.

- obs 3 : la commune a acheté la parcelle B32. Elle souhaite que les parcelles B32 et B33 soient classées NL. La commune souhaite la suppression de GER 2 car elle a acheté récemment les parcelles B28 et B31 (B29 déjà propriété de la commune)

Commentaires de la collectivité :

Si les parcelles sont propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus. Concernant l'extension de la zone NL, il conviendra d'analyser l'incidence en termes de consommation d'espace et d'impact sur l'environnement (zone humide à proximité).

Extension d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM

Observation E16

MAIRIE de GER

Observation 4 : la commune a détaché un lot sur la dernière parcelle F 843 (DP064423820P0067) à la ZAC de la Brane. Elle souhaite que la totalité de la parcelle soit classée UYb

Commentaires de la collectivité :

La parcelle concernée n'a pas été retenue dans le cadre des orientations en matière de développement économique au regard de la situation de la zone et de son niveau de desserte.

Observation E17

MAIRIE de GER

Observation 5 : Le règlement de chaque zone ne semble pas préciser la hauteur maximale autorisée des clôtures en limite des zones A et N : préciser la hauteur maximale. Quelles sont les règles applicables aux clôtures en limite séparative et en limite de voie sur les zones A et N ?

Commentaires de la collectivité :

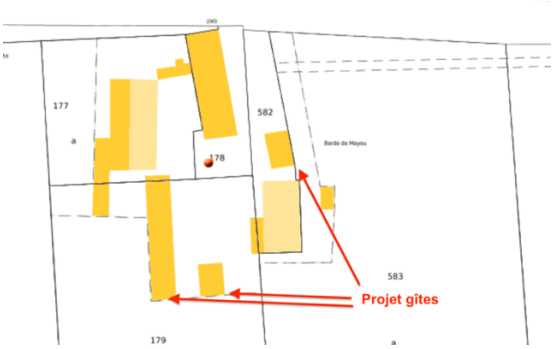
La hauteur maximale autorisée pourra être précisée.

Observation, 1 document annexé au registre de GER

MAYOU-MARAVIX Régis 64

Monsieur MAYOU-MARAVIX possède un corps de ferme avec un bâtiment aménagé en gîtes sur la parcelle F 178 à GER. Il souhaite développer l'activité agri tourisme en créant 3 gîtes supplémentaires sur 3 bâtiments. Il demande le changement de destination pour ces bâtiments.





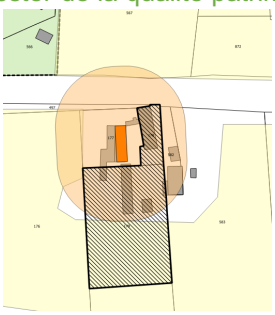
Commentaires de la collectivité :

Bâtiments identifiés classés en zone A.

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Un box à chevaux lié à un élevage équin situé à proximité immédiate des bâtiments cités (source CA), ce qui apparait non compatible avec les orientations du PADD.

En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments.



CE ; box à chevaux ? Voir maire / « n'a plus d'activité »…

Observation 65

MAYOU-MARAVIX Régis

Monsieur MAYOU-MARAVIX possède un corps de ferme sur les parcelles E 399. L'assainissement s'étend sur la parcelle E 396. Le pétitionnaire souhaite le rénover et l'étendre sur les parcelles E 395 et 397. Il demande à ce que ces parcelles soient donc constructibles pour rénover son assainissement individuel.



Commentaires de la collectivité :

Dans le cadre de la rénovation de son système d'assainissement, le corps de ferme étant classé en zone agricole, il n'est pas nécessaire que les parcelles destinées à accueillir le nouveau dispositif soient classées en zone constructible.

Observation 66

MAYOU-MARAVIX Régis

Monsieur MAYOU-MARAVIX possède une parcelle E 1115 (renommée E 1122 sur le cadastre) à GER.
Il souhaite que cette parcelle soit constructible.





Commentaires de la collectivité :

Secteur identifié en dehors de toute zone urbaine au regard de sa situation et son niveau de desserte (assainissement autonome et éloignement au bourg).
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

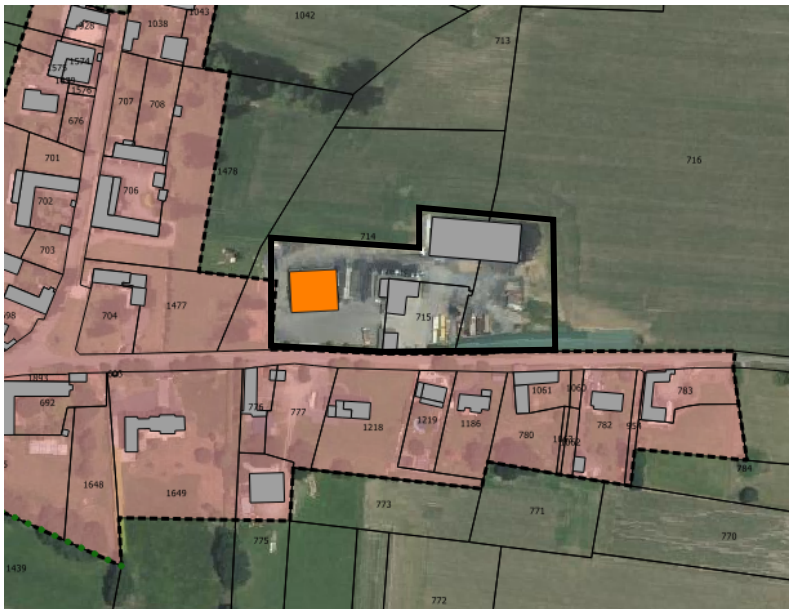
Observation 67, 1 document annexé au registre de GER

PEDEBIDEAU Michel

Le pétitionnaire a son activité agricole sur les parcelles B713, 714, 715, 716.
Il souhaite le classement de ces parcelles en Aa pour l'activité agricole, travaux agricoles, etc…et en Na pour l'activité de transport, location matériel, etc…

Commentaires de la collectivité :

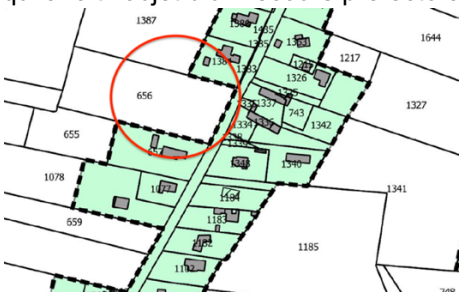
Secteur situé en extension de la zone urbaine.
Le classement en zone agricole s'il ne permet pas l'extension des constructions existantes, ne remet pas pour autant en cause l'activité existante.
L'emprise demandée ne peut être qualifiée de STECAL au regard de la superficie demandée. Une extension de la zone UC qui autorise « Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat », ainsi que « Les constructions nouvelles à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles soient nécessaires à une activité existante à la date d'approbation du PLUi et située sur la même unité foncière que l'activité existante ou en extension d'un entrepôt existant » au droit de l'emprise existante pourrait être envisagée.



Observation 68

PEDEBIDAU Michel

Monsieur PEDEBIDAU Michel a une parcelle B 656 à GER. Il avait déposé une DP 06423820 P0069 qui a fait l'objet d'un recours préfectoral. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée, en extension d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités n'autorisant pas de nouvelles constructions d'habitation.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

CE

Pour autant, la pérennité de la vocation agricole de cette parcelle parait limitée au regard de la présence d'habitations.

Observation 69

PEDEBIDAU Michel

Monsieur PEDEBIDAU a une parcelle C 681 et une partie de parcelle C 682 sur GER classées en UB. Il souhaite augmenter la surface constructible de la partie de parcelle C 682 pour y faire un lot à bâtir.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de zone urbaine (en profondeur) générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020. Pour autant la demande permet un alignement à l'emprise de la construction située au sud.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 70

PEYROU Jacques

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B 1470 à GER, en partie constructible. Il souhaite élargir la zone constructible en limite de la parcelle C 1389.



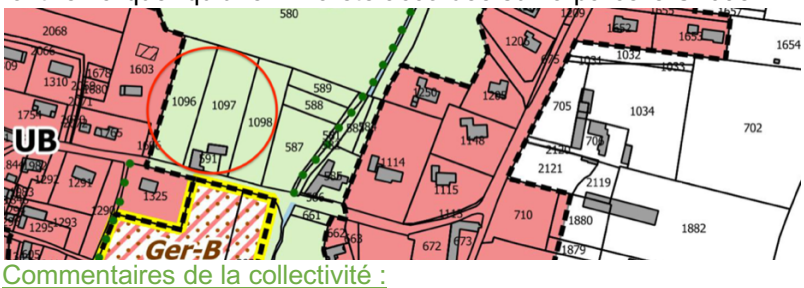
Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de zone urbaine (en profondeur) générant de la consommation d'espace.
Parcelle non déclarée au RPG2020.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 71

PEYROUS Simone et Robert

Les pétitionnaires souhaitent le maintien de la constructibilité sur la parcelle C 1096 et 1097 à GER. Ils font remarquer qu'une DP a été accordée sur la parcelle C1098.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de zone urbaine générant de la consommation d'espace.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.
La déclaration préalable de division (si cette dernière a bien été effectuée) « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue

---

Observation 72

PILLOT Alain et Aline

Observation en double par courriel et à la permanence.

Mr et madame PILLOT habitent au fond de la parcelle C 1654 à GER. Ils viennent de demander la prolongation du CU 064238 20 P0062.

Les pétitionnaires souhaitent qu'une partie de cette parcelle soit constructible., devant leur maison.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de zone urbaine générant de la consommation d'espace. Parcelle non déclarée au RPG2020.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 73

PONCHOU-GUILHARLOT Yves

Cette personne est en indivision sur les parcelles C 640, 641 et 642 d'une part, et C1583, 1585, 1586 et 1766 d'autre part. Il souhaitait des renseignements par rapport à un problème de succession.

Hors périmètre de l'enquête publique.

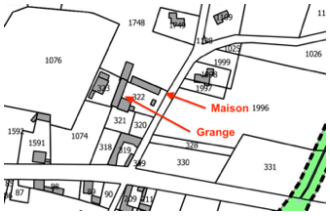
Commentaires de la collectivité :

L'observation ne relève du PLUi

Observation 74

PUCHEU Pascal

Le pétitionnaire possède un corps de ferme sur la parcelle C 322 à GER. Il souhaite que la grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.



Commentaires de la collectivité :

Bâtiments identifiés classés en zone A.

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La grange est située au sein d'un périmètre de bâtiments agricoles (stockage et porcherie) liés à une exploitation de polyculture élevage (source CA), ce qui apparait non compatible avec les orientations du PADD.

En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale du bâtiment.



Observation E19

SANCHO Thierry

Monsieur SANCHO a un chêne centenaire sur sa propriété à GER cadastrée A771. Il souhaite que cet arbre fasse l'objet d'un classement.



Commentaires de la collectivité :

Au titre de l'article L151-23 du CU, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Observation 75, E20, 1 document annexé au registre de GER

TASTET Jean

Le pétitionnaire émet plusieurs observations sur le règlement écrit et joint des pièces.

Pièce 1 : Observations générales- zones UA et UB

Aspect extérieur des toitures toutes zones

Toitures pentes :

- les toitures devront avoir plusieurs pans sur au moins 70% de leur emprise au sol, le reste éventuellement en toit terrasse
- la pente des coyaux sera inférieure à 70%
- les toitures des garages, les abris, extensions et annexes pourront avoir une pente plus faible, ou en terrasse

Toitures matériaux :

Les matériaux doivent être en ardoise naturelle ou ciment, ou composite et d'aspect similaire, ou en tuile plate béton.

Toitures couleurs :

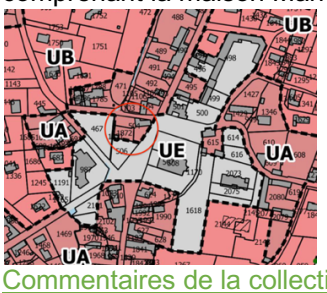
- les couvertures d'habitation auront une teinte uniforme ardoise.
- les couvertures des garages, abris, extensions et annexes auront une teinte uniforme dans les tons : ardoise, zinc, cuivre et aluminium.
- les couvertures des vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20m° d'emprise au sol seront de couleur identique à l'habitation ou à l'annexe.

Des photos d'erreurs à ne pas reproduire sont annexées.

Commentaires de la collectivité :

La définition du règlement écrit est issue d'un travail en atelier réalisé entre élus sur la base d'analyse d'exemples et contre-exemples observés sur le territoire.

Pièce 2 : aménagement zone centre bourg GER
Suite aux démolitions de la bascule et de l'atelier de la maison Grimaud, monsieur Tastet propose de poursuivre l'agrandissement de la place communale en démolissant le bâti sur les parcelles OC 504 et OC 1871. Il propose donc la création d'un emplacement réservé sur les parcelles OC 504, 1871 et 1872 comprenant la maison Mandau.



Commentaires de la collectivité :
Après échange avec la commune, cette dernière ne voit pas la nécessité d'agrandir la place communale.

Pièce 3 : Alignement de voirie et chemin piéton
Monsieur TASTET propose de créer un emplacement réservé sur la parcelle 0C 514 pour un alignement de voirie et la réalisation d'un cheminement piéton (trottoir étroit à cet endroit)



Commentaires de la collectivité :
Après échange avec la commune, il s'avère que le carrefour est actuellement en cours de réaménagement et ne nécessite pas la mise en place d'un ER.

Pièce 4 : cheminement piéton depuis la maison intergénérationnelle
Monsieur TASTET propose un cheminement piéton depuis le chemin de Badie au Nord, vers le chemin de Pasquinet au Sud. Il suggère 2 variantes :
- soit l'aménagement du chemin dit de Darré Barrère
- soit la création d'un cheminement traversant les parcelles C 2181 et 2184



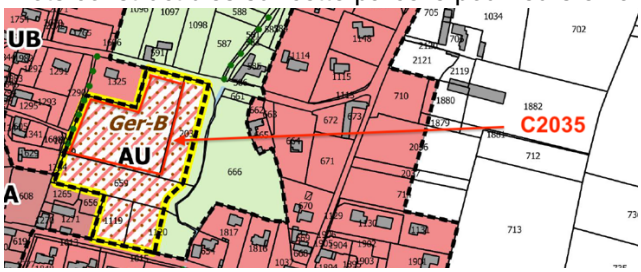
Commentaires de la collectivité :
Après échange avec la commune, des réflexions ont été menées et des travaux sont déjà en cours concernant la création de cheminements doux dans le village

---

Observation 76

TINTET-SALETIS Michel

Propriétaires de la parcelle C2035 concernée par l'OAP GER B, ils découvrent le projet. Ils souhaitent 2 lots constructibles sur cette parcelle pour leurs enfants.



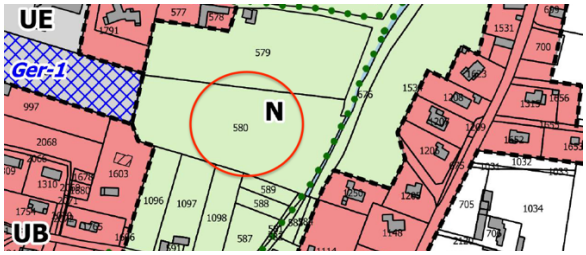
Commentaires de la collectivité :

Dans le cadre de l'OAP définie, cette parcelle est identifiée en zone privilégiée pour l'implantation de bâti groupé ou collectif, la proximité du Lys Daban à l'Est nécessitant le maintien d'une zone tampon.
Au regard de sa situation, à proximité immédiate de l'école, ce secteur a été choisi pour permettre une diversification des formes urbaines et de l'offre de logements.

Observation 77

TINTET-SALETIS Michel

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle C580 à GER. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.



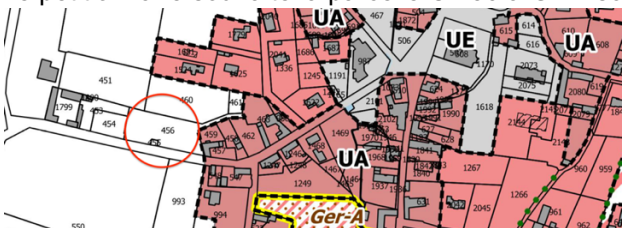
Commentaires de la collectivité :

Secteur classé en zone N afin de maintenir une zone tampon de part et d'autre du Lys Daban afin de « garantir le maintien d'espaces de nature dans les bourgs […] afin de préserver des perméabilités entre et au sein des espaces urbains, favorables au maintien voire à la restauration de connexions écologiques ».
Secteur situé en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
En outre, incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 78

TIRALOCHE Georges

Le pétitionnaire souhaite la parcelle C 456 à GER soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020 et favorisant un développement linéaire.

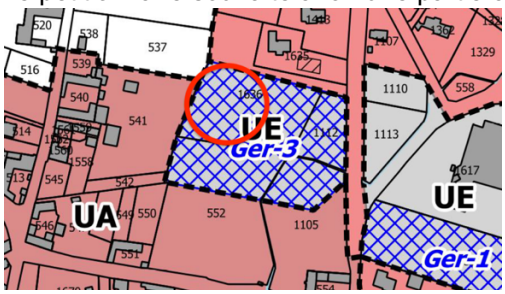
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ger au regard du projet déjà défini : 110 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 145 logements projetés par le PLUi

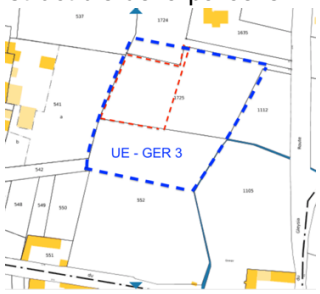
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 79, 1 document annexé au registre de GER

TRILHE-METEYER Auguste

Le pétitionnaire souhaite avoir une partie constructible de la parcelle B1725 (ancienne B1636) à GER.





Commentaires de la collectivité :

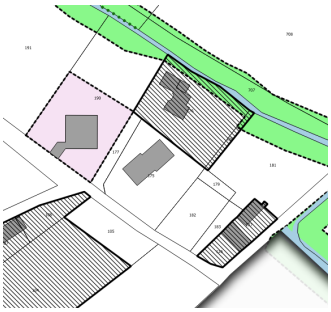
Au regard de sa localisation, dans le bourg et à proximité de la salle des sports, cette parcelle a été identifiée en ER afin de permettre la création d'équipements sportifs venant compléter l'offre existante.

GOMER

Observation C7
BARDE Benoit
Monsieur et madame BARDE habitent sur la parcelle B176 et 180 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison et une piscine, qui ne sont pas le siège d'une exploitation agricole.
Ils proposent de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.
Commentaires de la collectivité :
En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques. Or le secteur concerné en compte moins de 5.
A noter en outre la proximité avec le cours d'eau s'écoulant au Nord.
Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.



Observation C8
BASTIE Philippe
Monsieur BASTIE habite sur la parcelle 159 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Il signale qu'il n'est pas agriculteur. Il relève que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, il ne voit pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.
Il propose de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.
Commentaires de la collectivité :
En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques.
Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.



Observation C9, E21

CARPENTIER Adrien

Monsieur et madame CARPENTIER habitent sur la parcelle A422 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.

Ils proposent que le PLUI laisse une bande de parcelle à urbaniser de 30 à 50m de part et d'autre de la rue du Bois pour densifier.

Ils souhaitent de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur, **et de créer notamment un petit logement attenant pour leurs parents.**

Commentaires de la collectivité :

En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques. Ce classement n'est donc pas compatible avec la demande et n'autoriserait pas la création d'un nouveau logement.

Observation C10

DOLINSKI-BIET

Monsieur et madame DOLINSKI-BIET habitent sur la parcelle B189 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI. Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison et une piscine, qui ne sont pas le siège d'une exploitation agricole.

Ils proposent de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.

Commentaires de la collectivité :

En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

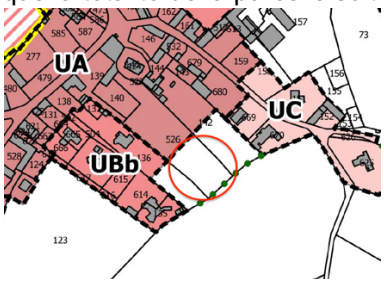
Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques.

Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.

Observation 80

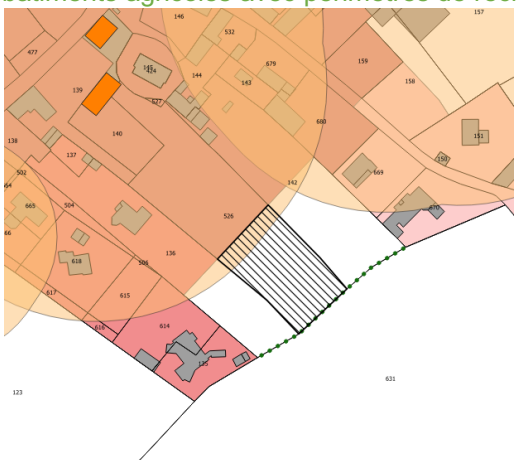
DOMECQ Frédéricq

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle 526 à GOMER classée partiellement en UA. Il souhaite que la totalité de la parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

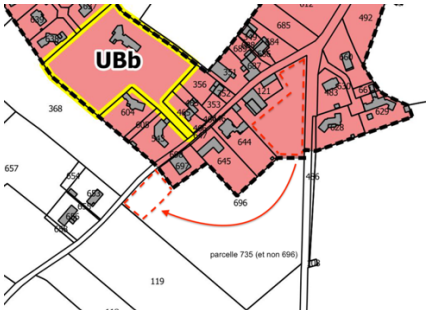
Secteur situé en extension de la zone urbaine et générant de la consommation d'espace. La délimitation de la zone UA s'appuie sur l'enveloppe urbaine existante. Ce secteur est concerné par la présence de bâtiments agricoles avec périmètres de réciprocité.



Observation 81

MINVIELLE Christine et Jean-Marc

Les pétitionnaires souhaitent diminuer la surface constructible de la parcelle A 735 à GOMER (ancienne 696 sur carte graphique). En contrepartie, ils demandent 2 lots constructibles sur cette même parcelle, mais côté rue des Prés, à côté de la parcelle 697.





Commentaires de la collectivité :

Le report de constructibilité tel que proposé entrainerait une extension linéaire générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.

Observation 82, 83

MONGE Jean

Monsieur MONGE est propriétaire des parcelles B49 et 50 à GOMER. L'ancien maire avait conditionné la constructibilité de ces parcelles si monsieur MONGE démolissait les bâtiments implantés dessus.
Le propriétaire a démoli ces bâtiments depuis 10 ans et demande la constructibilité de ces parcelles.



Commentaires de la collectivité :

Secteur classé en zone agricole car ne présentant pas les caractéristiques d'une zone urbaine. Cette demande n'est rattachée à aucune zone urbaine.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation E22

MOUNICOU Stéphanie/ FREDE Xavier

Les pétitionnaires habitent sur la parcelle 188 à GOMER. Ils font remarquer qu'ils sont situés dans un hameau constitué de 12 maisons. Souhaitant conserver la possibilité de faire évoluer leur maison (agrandissement, piscine, annexe, garage, etc..) ils demandent que leur parcelle soit classée en NH.

Commentaires de la collectivité :

En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques.
Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.

Observation C5, C13

PARDIMENE bernard

Monsieur PARDIMENE habite sur les parcelles B 104, 106, 107, 126, 127 à GOMER. Elles sont classées A sur le PLUI. Il signale qu'il n'est pas agriculteurs. Il relève que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, il ne voit pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.
Il signale également la présence d'une ancienne maison d'habitation sur les parcelles, qui finira à l'état de ruine. En étant classée A, il ne pourra pas la rénover.
Il propose de **changer de zonage en Nh** afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur.

Commentaires de la collectivité :

En zone agricole sont autorisées :

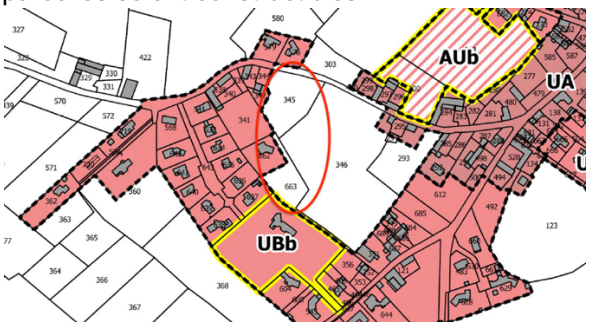
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques. Or le secteur concerné en compte moins de 5.
Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.

Observation 84, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

PENOUILH Annick et Jean-Marie

Les pétitionnaires sont propriétaires des parcelles A 345 et A 663 à GOMER. Ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine et générant de la consommation d'espace sur des parcelles pour partie déclarées au RPG2020 (p345).

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Gomer au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 22 logements projetés par le PLUi.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation E23, C14

SARTHOU-SOULEROT Delphine

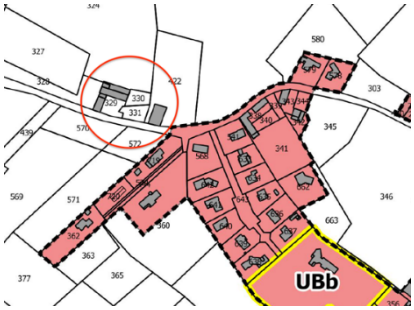
La pétitionnaire dépose une observation concernant le classement en A des parcelles A329, 330 et 331 à GOMER.

Elle fait remarquer que la propriété est reliée au tout à l'égout, avec tous les réseaux existants.

Elle ne comprend pas ce classement, du moment que les parcelles A578 et A579 sont dans la zone UA alors que ce ne sont pas des habitations, mais du bâti de stockage agricole.

Elle met en avant que les contraintes du classement en A, l'empêchant de créer un petit logement pour loger ses proches.

Elle demande donc le classement en zone UBb, voire en UC.

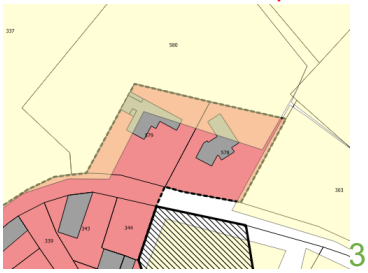


Commentaires de la collectivité :

Parcelles classées en A mais situées à proximité d'une zone urbaine

Pour précision, les parcelles A578 et A579 citées sont occupées par des maisons d'habitation et non des bâtiments de stockage agricole.

Les parcelles étant bâties et occupées par des maisons d'habitation avec une distance de moins de 50°m avec les constructions situées en zone urbaine, une extension de la zone UBb peut être envisagée pour intégrer les constructions situées sur les parcelles A422 et A329, 330 et 331.





3

Observation C11

SCI LE LAMA PER GOUA

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle B194 à GOMER. Une habitation est en cours de construction. La parcelle est classée A alors que la SCI n'a aucun objet agricole.
Les règles de ce zonage sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs.
Ils souhaitent un changement de zonage en Nh afin de faire évoluer leur bien.

Commentaires de la collectivité :

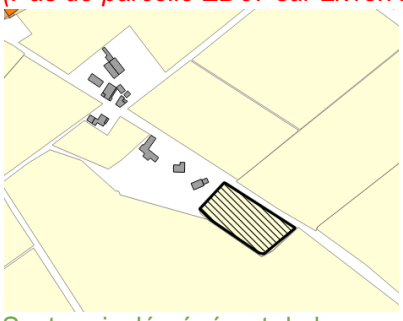
En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques.
Pour rappel, la zone Nh n'autorise pas la réalisation de nouveaux logements.

HOURS

Observation E25
BAYLACQ Laurent
Monsieur BAYLACQ souhaite que sa parcelle ZD 67 à HOURS soit reclassée en zone constructible, soit en totalité ou partiellement.
Il souhaite construire au village et s'occuper de son père.
Commentaires de la collectivité :
(Pas de parcelle ZD67 sur Livron mais parcelle ZD67 sur Hours mais n'est pas au village…)



Secteur isolé générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Hours au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 15 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

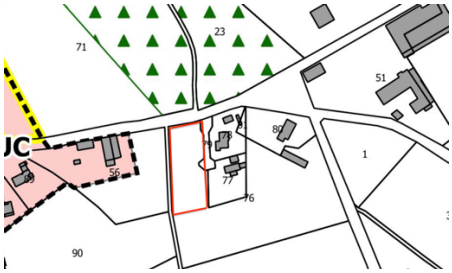
Observation 85, 86, pièce annexée registre PONTACQ

CAZASSUS Benoit

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZC 76 à HOURS. Il relève que le classement en zone A a été fait sans le concerter. Il rappelle l'historique depuis 1992. Deux maisons ont été construites sur les parcelles 77 et 78 en 2002, avec la voirie et les réseaux dans l'impasse. La demande d'urbanisation des 2 autres lots n'a pu aboutir car la parcelle était classée en zone ND. Depuis cette zone ND a été déclassée.

Monsieur CAZASSUS demande l'intégration de la partie de parcelle ZC76 dans la zone UC du PLUI.

En tant qu'administré, il s'interroge sur le choix de la commune sur un projet de lotissement La Salette, alors qu'il y a des terrains communaux ailleurs.



Commentaires de la collectivité :

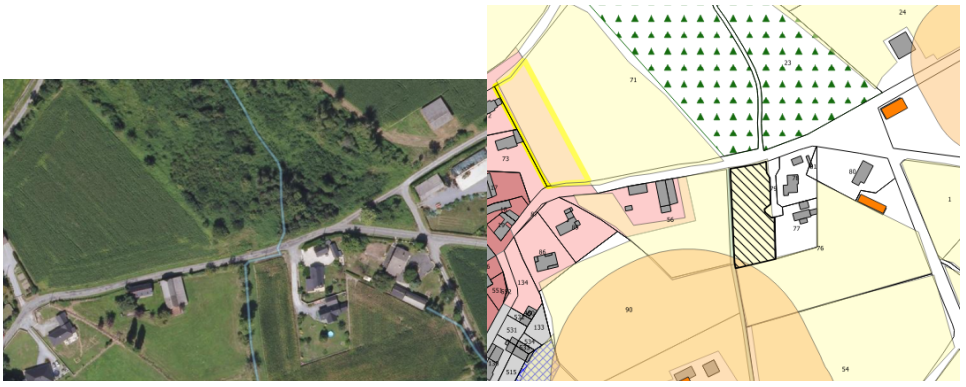
Demande située à proximité d'une zone urbaine mais déconnectée du bourg par la présence d'un écoulement temporaire.

Proximité d'exploitation agricole avec périmètres de réciprocité et demande générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Hours au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 15 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation 87

LABAN Armand

Monsieur LABAN conteste la zone AUc à HOURS avec les coûts que cela va engendrer pour la commune.

Il propose plutôt d'urbaniser le long des routes, où les réseaux sont existants.

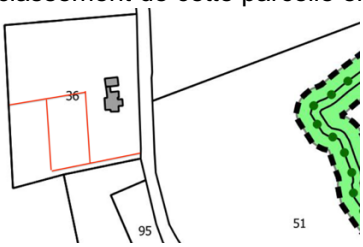
Commentaires de la collectivité :

L'urbanisation linéaire n'est pas compatible avec les orientations du SCoT (« Travailler à meilleure organisation et maîtrise du développement urbain » DOO du SCoT). En effet, ce type d'urbanisation favorise notamment une consommation excessive de l'espace avec un impact fort sur l'agriculture.

Observation 88

LABAN Armand

Monsieur LABAN est propriétaire de la parcelle ZE36 à HOURS. Il souhaite détacher 2 lots, et demande le classement de cette parcelle en constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

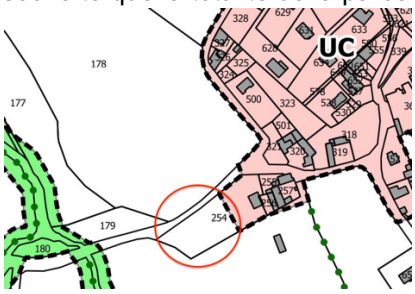
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Hours au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 15 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 89

LAGAU-LACROUTS Corine

La pétitionnaire est propriétaire de la parcelle A254 à HOURS qui est classée partiellement en UC. Elle souhaite que la totalité de la parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace et privilégiant un développement linéaire.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Hours au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 15 logements projetés par le PLUi

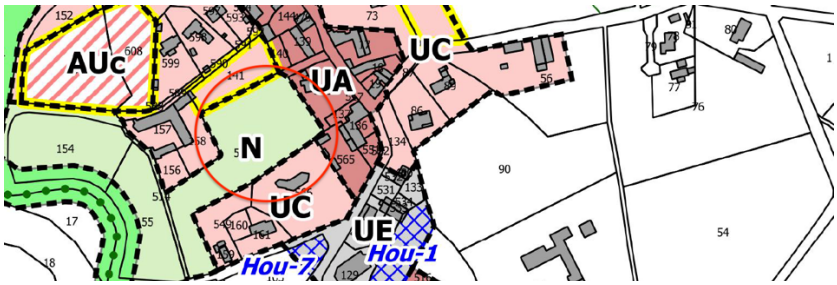
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 90

SARTHOU-CAMI Michel

Le pétitionnaire s'interroge pourquoi la parcelle 519 (A 550 sur cadastre) sur HOURS qui était constructible est passée en zone N, d'autant plus qu'il est propriétaire de la parcelle 141 voisine, présentant les mêmes caractéristiques, et qui est constructible.

Il souhaite que cette parcelle reste constructible.





Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.

Le choix des zones de développement s'est appuyé sur une étude sur l'aménagement global du village réalisé par le CAUE.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Hours au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 15 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

LIMENDOUS

Observation 91
AFFRE et monsieur DAVANTES
Les pétitionnaires souhaitent le maintien de la constructibilité sur une partie de la parcelle ZC 35 à LIMENDOUS.



Commentaires de la collectivité :
Demande située entre la RD817 et l'A64, au sein d'une zone naturelle boisée identifiée au titre du L.151-23 du CU.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces et linéaires boisés

---

Observation 92
ARTIGUSSE Bernard
Monsieur ARTIGUSSE est éleveur bovin et polyculteur. Il cultive les parcelles B290 et A737 à LIMENDOUS : prairie/ orge/maïs. Il souhaite que ces parcelles soient classées en A pour faire évoluer son exploitation agricole.



Commentaires de la collectivité :
Pour rappel, le classement en zone Nce n'empêche pas l'usage agricole des terres mais uniquement la construction de bâtiments.
La parcelle au Nord (A737) se situe à proximité immédiate du Luy de France et est partiellement identifiée en zone inondable dans l'AZI ; dès lors, le classement en zone Nce apparaît compatible avec les orientations du PADD : « Créer des espaces tampons le long des cours d'eau permanents » et « Prise en compte des champs d'expansion des crues ».
La parcelle au Sud se situe au sein d'une continuité écologique de la trame verte (coteau boisé) ; dès lors le classement en zone Nce apparaît compatible avec les orientations du PADD : « Garantir la protection des entités naturelles remarquables qui structurent le territoire » et « Préserver les espaces et linéaires boisés »

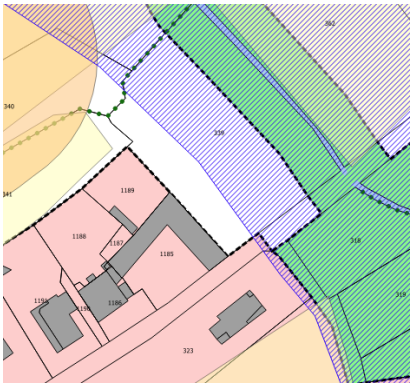


Observation E24

BAYON Anthony

Monsieur BAYON souhaite la constructibilité de la partie de parcelle A339 dans la perspective d'un ou plusieurs logements locatifs.





Commentaires de la collectivité :

Secteur d'extension urbaine générant de la consommation d'espace et se rapprochant de la zone inondable identifiée dans l'AZI.

Compatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Limendous au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 19 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation C3, courrier annexé registre MORLAAS

COUPAU Jean-Joël

Monsieur COUPAU est propriétaire de la parcelle A738 à LIMENDOUS. Il demande le classement de cette parcelle en zone constructible.

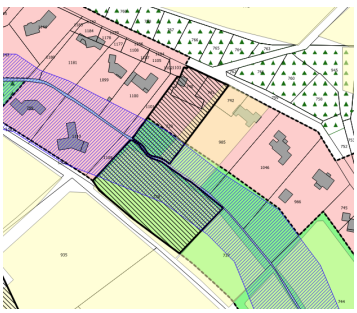


Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020.

Parcelle située en bordure du Luy de France, classée en zone de préservation des continuités écologiques en compatibilité avec le PADD (« Créer des espaces tampon le long des cours d'eau permanents, notamment au niveau de ceux présentant des enjeux en termes de trame bleue dont les principaux sont l'Ousse, l'Ayguelongue, le Gabas et le Luy de France », « Préserver les zones humides et les abords des cours d'eau les plus sensibles (l'Ousse, l'Ayguelongue, le Luys de France et le Gabas) qui jouent un rôle important dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau »).

En outre, parcelle pour partie impactée par la zone inondable identifiée dans l'AZI.



Observation 93

COURCET Lydie

La pétitionnaire est propriétaire d'une parcelle ZD 21 à LIMENDOUS. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Parcelle déconnectée de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Observation 94

FAUCOGNEY Arlette

La pétitionnaire souhaite que la parcelle ZC 86 sur LIMENDOUS devienne constructible. La parcelle est viabilisée et l'étude de sol faite.



Commentaires de la collectivité :

Parcelle située en dehors de toute zone urbaine délimitée, située entre la RD817 et l'A64

Identifiée en zone naturelle au regard de son environnement boisé

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain

---

Observation 95

LAHORE Jérôme

Le pétitionnaire a une DP 064 343 20P0002 validée le 1/9/2020. Les parcelles B876 et 879 à LIMENDOUS concernées par cette DP viennent d'être classées en A.

Monsieur LAHORE souhaite savoir si cette DP est toujours valide et jusqu'à quand peut-il construire.



Commentaires de la collectivité :

Parcelle déconnectée de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain

---

Observation 96

LAHORE Christian

Le pétitionnaire a une DP 064 343 20P0005 validée le 23/7/2020. La parcelle B933 à LIMENDOUS concernée par cette DP vient d'être classée en A.

Monsieur LAHORE Christian souhaite savoir si cette DP est toujours valide et jusqu'à quand peut-il construire.



Commentaires de la collectivité :

Parcelle déconnectée de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020.

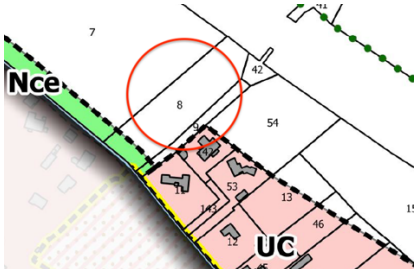
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain

---

Observation 97, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

LUNEL Jacques

Mr et Mme LUNEL sont propriétaires de la parcelle ZB8 à LIMENDOUS. Ils ont déposé un PC 06434322P0004 pour un garage de 44m°, sans eau, électricité. Ils demandent que la parcelle soit constructible dans le cas où le PC serait refusé.



Commentaires de la collectivité :

Parcelle en extension générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020

Située entre l'Ayguelongue, cours d'eau identifié sous pression, et l'A64.

Pour partie concernée par la zone de bruit liée à l'A64.

Incompatible avec les orientations du PADD : « Créer des espaces tampons le long des cours d'eau permanents notamment au niveau de ceux présentant des enjeux en termes de trame bleue dont les principaux sont l'Ousse, l'Ayguelongue, le Gabas et le Luy de France », « Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances »

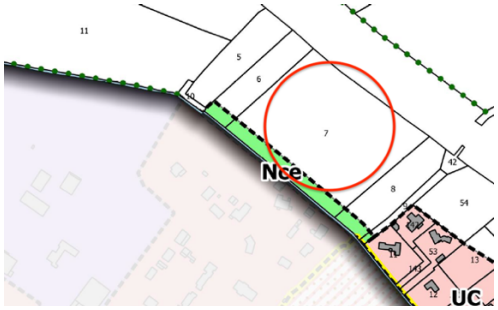
Observation 98

PEDEBIDAU Michel et Jean-Bernard

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle ZB 7 à LIMENDOUS. Cette parcelle a fait l'objet d'un jugement d'expropriation en 2013 pour le projet de ZAC à NOUSTY.

Lors de la succession familiale, les droits de mutation de la parcelle ont été valorisés en UY.

La parcelle ayant été déclassée en agricole, les consorts PEDEBIDAU souhaitent qu'elle redevienne constructible.



Commentaires de la collectivité :

Parcelle en extension générant de la consommation d'espace sur des terres déclarées au RPG2020

Située entre l'Ayguelongue, cours d'eau identifié sous pression, et l'A64.

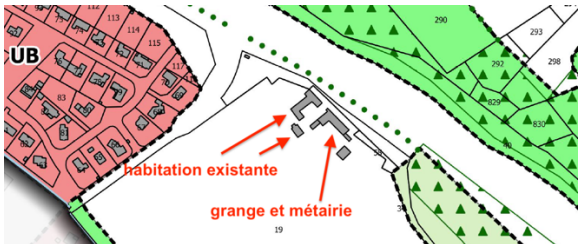
Pour partie concernée par la zone de bruit liée à l'A64.

Incompatible avec les orientations du PADD : « Créer des espaces tampons le long des cours d'eau permanents notamment au niveau de ceux présentant des enjeux en termes de trame bleue dont les principaux sont l'Ousse, l'Ayguelongue, le Gabas et le Luy de France », « Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances »

Observation 99

PEDEBIDAU Michel et Jean-Bernard

Les pétitionnaires habitent dans un corps de ferme et une maison attenante sur la parcelle ZB 19 à LIMENDOUS. Ils souhaitent que ces bâtiments, ainsi que la grange avec métairie fassent l'objet d'un changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 2° du CU pour faire des gîtes.



Commentaires de la collectivité :

Corps de ferme classé en zone A, situé à proximité de l'A64 et concerné par la zone de bruit afférente

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Classement paraissant incompatible avec les orientations du PADD : « Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances »

En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments.

Observation 100

PRADES Philippe

Monsieur PRADES souhaite que les parcelles B 275,276,277,278 à LIMENDOUS soient constructibles.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension en entrée de bourg ne générant pas de consommation d'espace car jardin d'agrément de la construction

Secteur toutefois situé à proximité d'exploitations agricoles mais absence de périmètre de réciprocité (source CA)

Nécessité d'intégrer les bâtiments situés sur la parcelle 272 pour rattacher à la zone urbaine délimitée

Compatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Limendous au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 19 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.





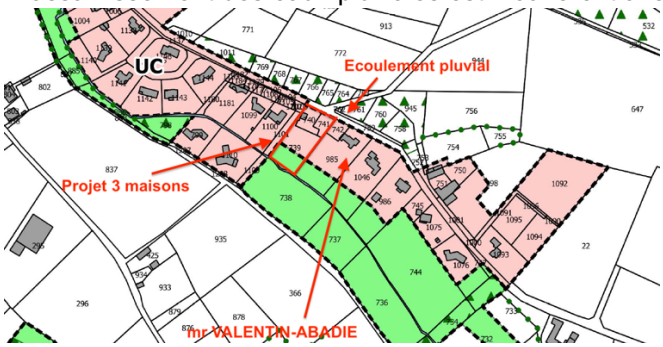
Observation 101

VALENTIN-ABADIE Sébastien

Le pétitionnaire habite sur les parcelles A 742/985.

Un projet de trois maisons sur des lots de 651m°, 742m°et 1298m°(dont 510m° constructibles) sur les parcelles A 739-740 et 741 à LIMENDOUS devrait se réaliser à côté de sa propriété (DP 064 343 22 P0002). Il interroge :

- pourquoi créer de la proximité en dehors des centres bourgs et des zones urbaines ?
- est-ce que les futurs propriétaires auront l'obligation de créer des parkings de midi ?(comme monsieur VALENTIN-ABADIE)
- comment un assainissement individuel est-il acceptable sur de si petites surfaces ?
- les contraintes de l'assainissement rendraient impossible de planter des arbres, en incohérence avec le respect de la biodiversité
- comment un terrain classé en zone naturelle a t'il pu être entièrement déboisé ?
- qu'en est-il du respect de la trame verte et bleue du Luy de France ?
- pourquoi densifier dans une zone de campagne ?
- pourquoi le maire n'a t'il pas refusé ce découpage ?
- qu'en est-il du pluvial ? Ces terrains sont inondables depuis les parcelles situées de l'autre côté de la route (A758 à 759).
- l'assainissement des eaux pluviales est-il cohérent avec de si petites parcelles ?



Commentaires de la collectivité :

Autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLUi qui a reçu un avis favorable de l'ensemble des gestionnaires de réseaux.

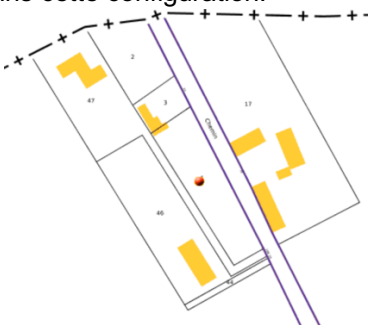
Les impacts cités sont issus des limites réglementaires associées au document d'urbanisme en vigueur (carte communale)

Le PLUi vise, en compatibilité avec les orientations du PADD à mieux intégrer les problématiques cités (renvoi au schéma des eaux pluviales dans le règlement écrit, mise en place d'une zone NCe au droit du Luy de France, protection des boisements rivulaires existants via des dispositions réglementaires spécifiques, …)

LIVRON

Observation 102
BARADAT Martine / MARCIANO Thierry
La pétitionnaire possède une parcelle ZD 4 sur LIVRON. Elle envisage d'acheter la maison sise sur la parcelle ZD 3, de la démolir et de la reconstruire.
Elle souhaite agrandir son projet, de reconstruction et l'implanter à cheval sur les parcelles ZD 3 et ZD 4.
Les pétitionnaires désirent connaître les règles qui s'appliqueront dans cette configuration.





Commentaires de la collectivité :
Le règlement de la zone N n'autorise pas le projet envisagé, seuls sont autorisés :

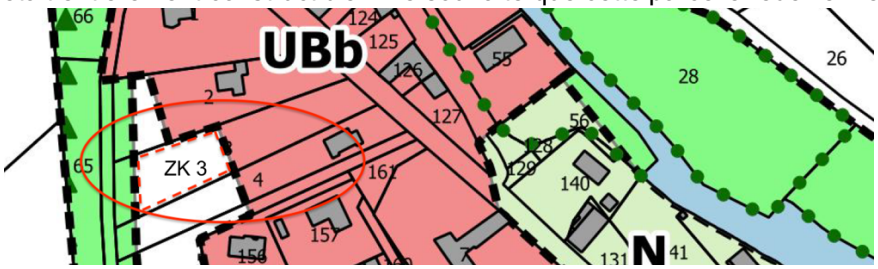
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans les zones N, Nh et Na,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante dans les zones N, Nh, Na,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme dans toutes les zones.

Observation E26, E27
Monsieur X
Observation déposée 2 fois sur le site en anonyme.
Ces personnes habitent sur les parcelles 544 et 548 à LIVRON. Ils possèdent 2 parcelles, **546 et 550** inconstructibles avec le PPRI qu'ils ont contesté.
Ils ne comprennent pas les motifs qui conduisent à rendre inconstructibles ces parcelles, du moment qu'elles n'ont jamais été inondées. Ils le comprennent encore moins, au vu des constructions réalisées en bordure du cours d'eau.
Commentaires de la collectivité :
Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.

Observation 103, 104

CASTAGNEDE Sandra/ Sabrina

La pétitionnaire fait remarquer que la parcelle ZK 3 sur LIVRON (indivision avec CASTAGNEDE Sabrina) était entièrement constructible. Elle souhaite que cette parcelle redevienne constructible sur sa totalité.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace.

Afin de préserver les espaces et linéaires boisés conformément au PADD, il s'agit de veiller à ne pas créer de pression sur le boisement situé à l'Ouest en rapprochant l'urbanisation.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Livron au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 23 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 105

CLAVERIE Pierre

Le pétitionnaire est propriétaire en indivision avec COURADET Françoise et HOURCADE René de la parcelle B325 à LIVRON.

Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée. Classé en zone naturelle au regard de sa situation à proximité d'une continuité écologique (coteau boisé)

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir la protection des entités naturelles remarquables qui structurent le territoire

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Livron au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 23 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 106

RODRIGUES DE BARROS Anaïs

La pétitionnaire est propriétaire des parcelles ZI90 et 93 à LIVRON. Elle souhaite savoir les raisons qui ont conduit à classer ces parcelles en A. Elle demande à ce que ces parcelles soient constructibles.



Commentaires de la collectivité :

Parcelles situées en dehors de toute zone urbaine délimitée et concernées par la zone orange du PPRI (soumise à des risques importants)

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, prise en compte des risques identifiés

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Livron au regard du projet déjà défini : 22 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 23 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

LOURENTIES

Observation E28, E29
BAUDRY Charlène/ LAMOUR Pierre voir DDTM
Les pétitionnaires sont propriétaires des parcelles ZE28 et 29 à LOURENTIES. Ils souhaitent y développer l'activité apicole de Mr LAMOUR et créer des gîtes ruraux en habitats légers. En conséquence, ils souhaitent que la parcelle ZE29 soit classée en STECAL à cet effet.
Ils soulignent que la loi ALUR leur permettrait de délimiter la zone 3 en STECAL.



Commentaires de la collectivité :
Le règlement de la zone A est compatible avec la création d'une activité agricole mais non compatible avec la création d'habitations légères de loisirs qui nécessiteraient la création d'un STECAL
Création d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM
En outre la parcelle est bordée au Nord par un écoulement identifié en continuité écologique

---

Observation E28, E29
BAUDRY Charlène/ LAMOUR Pierre
Les pétitionnaires souhaitent que les 3500m° qui entourent leur propriété (parcelle ZE29) à LOURENTIES soit reclassés en constructible. Ils souhaitent pouvoir réaliser par la suite une extension de l'habitation pour développer les gîtes ruraux sous une autre forme que légère.





Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace
Proximité d'une continuité écologique de la trame bleue liée à un écoulement
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Lourenties au regard du projet déjà défini : 14 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 16 logements projetés par le PLUi
Secteur classé en zone naturelle N qui autorise :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante,

---

Observation E30

LAVIGNE-PEDEBIDAU Marylis

Les pétitionnaires demandent le changement de destination à usage d'habitation de la grange (parcelle OB 738) ainsi que la métairie (parcelle OB 739) sur la commune de LOURENTIES.

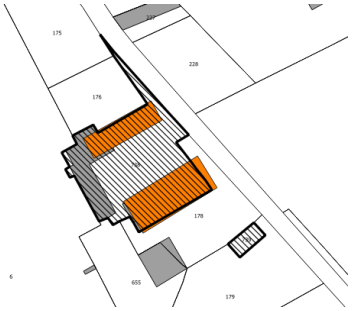
Commentaires de la collectivité :

Bâtiments cités classés en zone A

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Deux des bâtiments situés sur les parcelles citées sont des bâtiments de stockage liés à une exploitation de grandes culture (source CA).

En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait que ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial (source googlemaps).





Observation E31

LO PICOLLO Gilbert

Monsieur LO PICOLLO est propriétaire d'une parcelle ZE45 à LOURENTIES. Il souhaite que cette parcelle soit classée constructible.

Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Lourenties au regard du projet déjà défini : 14 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 16 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation 107

Monsieur **PARIBAN Gérard** est propriétaire de la parcelle ZM 58 à LOURENTIES. Il a une DP 064352 20 P0012 autorisée fin 2012. Il souhaite savoir si elle est toujours valide et sa durée.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Lourenties au regard du projet déjà défini : 14 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 16 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

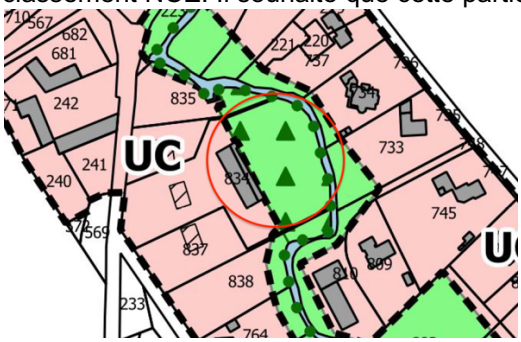
CE

DP 064352 20 P0012 autorisée fin 2020, et non 2012.

Observation E32

TIJENE Ezzaanouni

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle B834 qui se retrouve amputée d'environ 573 m² avec le classement NCE. Il souhaite que cette partie de parcelle redevienne constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur boisé situé en extension de la zone urbaine délimitée mais se rapprochant d'une continuité écologique identifiée liée à la présence du ruisseau La Bayle et classée en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce

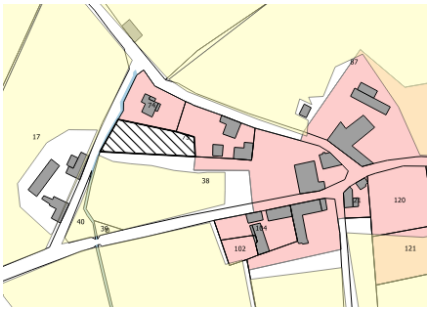
Boisement identifié au titre du L151-23 du CU

Parcelle en grande partie concernée par la zone inondable de l'AZI

Incompatible avec les orientations du PADD : Préserver les espaces et linéaires boisés, créer des espaces tampon le long des cours d'eau permanents, garantir la protection des entités naturelles remarquables qui structurent le territoire, prise en compte des risques identifiés, …

LUCGARIER

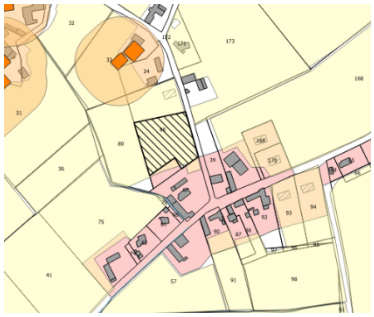
Observation 108
HORGUE Christian
Mr et Mme HORGUE sont propriétaires de la parcelle ZA75 à LUCGARIER. Ils ont fait une demande préalable pour cette parcelle (n° ?). Ils souhaitent que cette parcelle reste constructible.
Commentaires de la collectivité :
Parcelle située en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Lucgarier au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation C1
LAGARDE Jean-Michel
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZE88 à LUCGARIER. Cette parcelle a été redécoupée sur le cadastre en ZE 108, 109 et 110.
Monsieur LAGARDE souhaite que la parcelle ZE108 soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur situé en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Favoriserait un développement linéaire et se rapproche d'exploitations agricoles avec périmètres de réciprocité
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Lucgarier au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi.
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation 109

MARNAFFRECHOUX Michelle

La pétitionnaire est propriétaire sur LUCGARIER des parcelles ZA 90 (redécoupée en ZA 101 et ZA 102), ZA 91, 92 et 93 classées UC sur la carte graphique du PLUI. Elle souhaitait des renseignements sur le PLUI.





Commentaires de la collectivité :

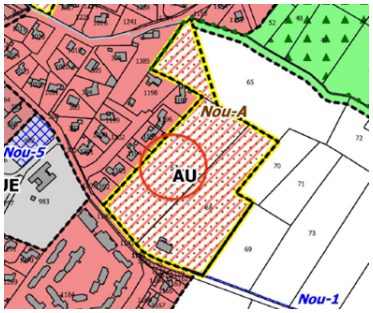
Pas de commentaire

NOUSTY

Observation 110, pièce annexée registre PONTACQ
BERGERET André
Monsieur BERGERET souhaite que sa parcelle AB191 à NOUSTY devienne constructible.
Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé déconnecté de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …



Observation 111
BUREU Marie-Thérèse
Madame BUREU est propriétaire de la parcelle AD67 à NOUSTY qui fait l'objet d'une OAP Capsus. Elle propose un projet de maison de retraite ou de soins, plutôt qu'une opération de logements collectifs afin de préserver le caractère de la commune.



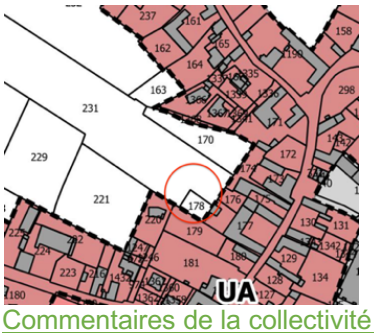
Commentaires de la collectivité :
Les orientations d'aménagement définissent des formes urbaines recherchées et non la destination précise des logements ; dès lors, la traduction réglementaire n'empêche pas l'émergence de ce type de projet.

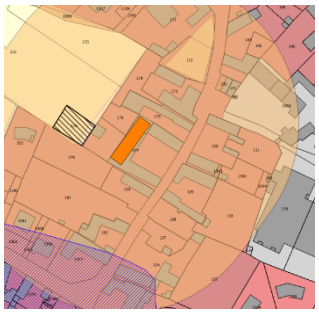
Observation 112
BUREU Marie-Thérèse
Madame BUREU souhaite une réflexion sur une voie de contournement du village, allant de la côte de la Gare au rond-point existant sur la route nationale.
Commentaires de la collectivité :
Des réflexions ont été menées sur l'amélioration des déplacements sur la commune de Nousty ; pour autant, il n'est actuellement pas envisagé, à court terme, la réalisation de voie de contournement du village.

Observation 113

BORDE-BAYLACQ Claude

Monsieur BORDE-BAYLACQ souhaite que la parcelle AD178 à NOUSTY devienne constructible.





Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en continuité de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Parcelle située au sein du périmètre de réciprocité d'une activité d'élevage (source CA)

Incompatible avec les orientations du PADD : garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants

---

Observation 114

BOUE-BIGNE/ DOUMENGES Marie-France

Les parcelles AK401, 402 (ex AK234p, lotA et lotB) sur NOUSTY ont fait l'objet d'une DP 06441919P0013, valable jusqu'au 3 octobre 2023. Les indivis souhaitent maintenir ces parcelles constructibles. Ils demandent également la durée de validité de la DP.

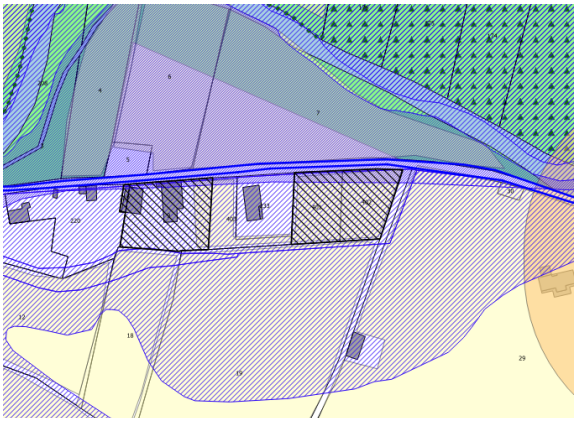
Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en dehors de toute zone urbaine délimitée et générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.

En outre, concerné par la zone inondable du PPRi (zone verte : urbanisation possible sous réserves)

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

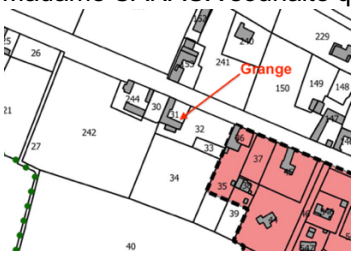
La déclaration préalable de division (si cette dernière a bien été effectuée) « fige » les règles d'urbanisme applicables pendant un délai de 5 ans à compter de la date de non-opposition à déclaration préalable de division. La décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 du CU ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

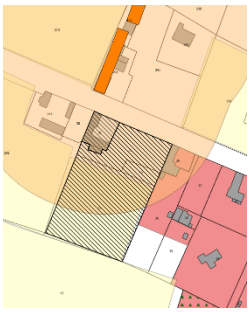


Observation 115, 116

CANAUX Carine

Madame CANAUX souhaite que les parcelles AL 32, 33, 34 à NOUSTY soient reclassées constructibles.





Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine délimitée, générant de la consommation d'espace sur des espaces pour partie déclarés au RPG2020 (p34) et pour partie concerné par un périmètre de réciprocité lié à la présence d'un élevage

En outre, le secteur se situe le long de la RD817 classée à grande circulation

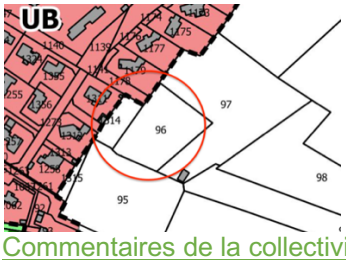
Incompatible avec les orientations du PADD : garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants

---

Observation 117, E33, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

CAZAUX Marie-José

Madame CAZAUX souhaite que les parcelles AD96 et 1314 à NOUSTY soient classées constructibles.



Commentaires de la collectivité :

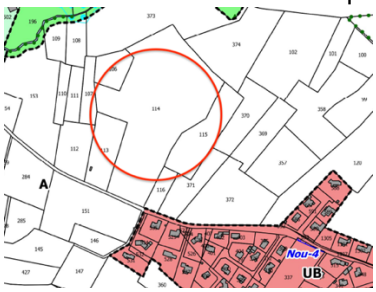
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des espaces déclarés au RPG2020

Secteur concerné par la zone inondable du PPRi (zone verte : urbanisation possible sous réserves)

Observation 118, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

CAZAUX Marie-José

Madame CAZAUX souhaite que la parcelle AL114 à NOUSTY soit classée constructible.

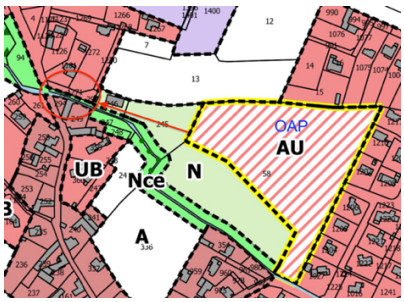


Commentaires de la collectivité :

Secteur de grande superficie en extension et non contigüe à la zone urbaine, générant de la consommation d'espace sur des espaces déclarés au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

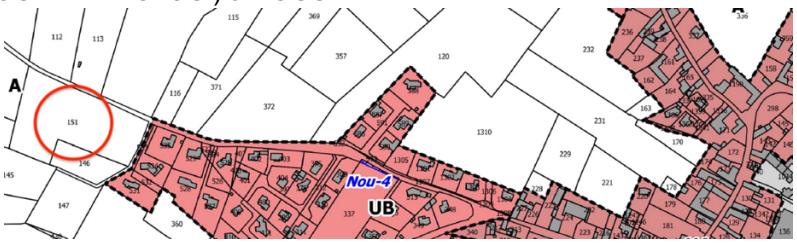
Observation 119,
Et pièce annexée au registre de SOUMOULOU
DALLET Jean-Patrick / GUITET/ SARTHOU
Le pétitionnaire habite sur la parcelle AQ 1101 à NOUSTY. Le chemin privé 1271 et 296 dessert les parcelles AD 1101, 1272, 1266 (maison en cours de construction) et 1267. Monsieur DALLET et ses voisins (mrs GUITET et SARTHOU) sont inquiets sur une voie routière qui déboucherait de l'OAP secteur 2 « Le Pré du Roy » sur le chemin privé 1271 et 296.





Commentaires de la collectivité :
L'OAP précise que la jonction avec la RD713 n'est pas prévue à court terme, l'OAP pourra faire l'objet d'une reformulation en concertation avec la commune en fonction des éléments évoqués lors de l'enquête publique.

Observation 120, 124, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
DEHANNE Marie
La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 151 (Indivision SOUBIELLE-CLOS) à NOUSTY.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des espaces déclarés au RPG2020
Favoriserait un développement linéaire incompatible, notamment avec les orientations du SCoT
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation 121, 125, 155
DEHANNE Marie
La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AK 107 et 108 à NOUSTY. (Indivision SOUBIELLE-CLOS)

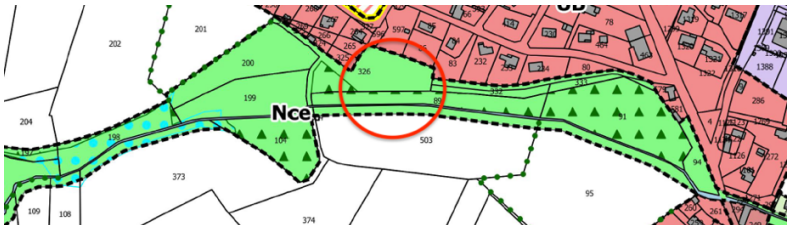


Commentaires de la collectivité :
Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation 122, 123, 126, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

DEHANNE Marie

La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible des parcelle AL 199, 200 et 326 à NOUSTY.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en continuité de la zone urbaine se rapprochant de la continuité écologique de la trame bleue identifiée au Sud

Incompatible avec les orientations du PADD : créer des espaces tampons le long des cours d'eau permanents, …

Observation 127

DOUMENGES Marie-France

Madame DOUMENGES possède un corps de ferme sur la parcelle AK9, 219 à NOUSTY. Elle souhaite un maintien de la constructibilité de la parcelle afin de rénover et mettre en valeur ce bâtiment qualifié "Béarnais"

Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée.

Le corps de ferme cité est situé en zone agricole qui autorise :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Observation 128

FOWLER Julie/ MONRIBOT Patrick

Les pétitionnaires ont acheté la parcelle AE 129 constructible sur NOUSTY en 2000 (valeur 80keur, surface environ 4000 m°). Au PLU de 2013, cette parcelle a été déclassée. Les pétitionnaires travaillant à l'étranger n'ont pu contester à l'époque. Depuis, ils demandent sans cesse à ce que cette parcelle redevienne constructible.



Commentaires de la collectivité :

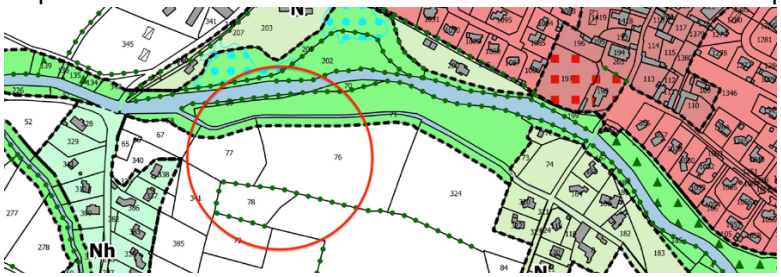
Secteur situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation 129

GRENET Evelyne

La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible des parcelles AK 76, 77 et 78 à NOUSTY.



Commentaires de la collectivité :

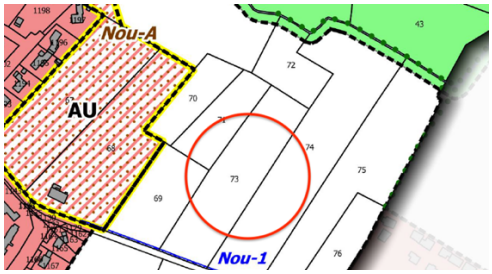
Secteur situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée, à proximité d'une continuité écologique (l'Ousse) et générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation 130

LABIT Hélène

La pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AD 73 à NOUSTY. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur déconnecté des zones urbaines délimitées générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 131

LABIT Hélène

La pétitionnaire est propriétaire des parcelles AK 379 et 387 à NOUSTY. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

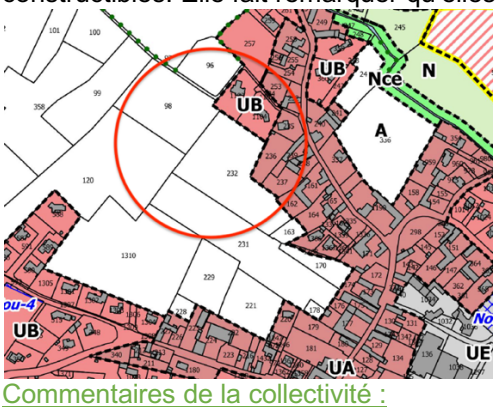
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 132

LACQ Cécile

La pétitionnaire est propriétaire des parcelles AD 232 et AL 98. Elle souhaite que ces parcelles soient constructibles. Elle fait remarquer qu'elles sont situées au bourg.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020

Ne présente pas les conditions de desserte nécessaire (enclavement des parcelles citées)

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation 133

LACQ Frédéricq

Le pétitionnaire possède une parcelle AL 102 à NOUSTY. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

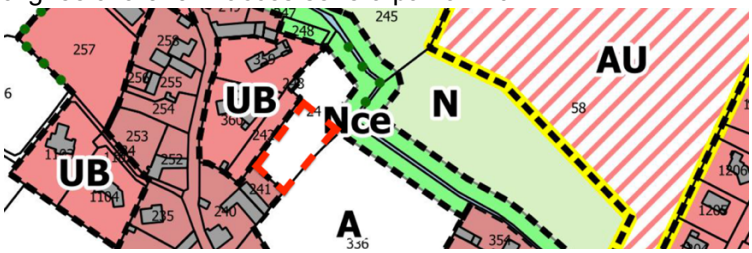
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

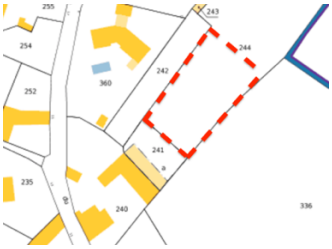
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 134

LAFUSTE Jean

Le pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 342 à NOUSTY, et alignée à la 343. L'accès se fera par la 240.





Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en continuité de la zone urbaine délimitée (en second front bâti) générant de la consommation d'espace

L'extension envisagée vise à se rapprocher d'une continuité écologique de la trame bleue (Arriou) sur laquelle il convient de limiter la pression.

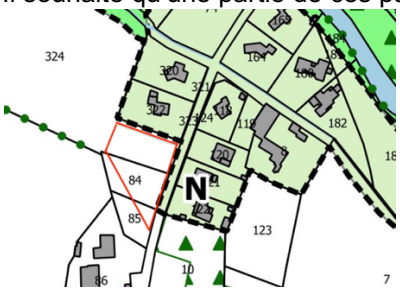
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 135, 136, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

LAGARRUE Pierre

Monsieur LAGARRUE est propriétaire des parcelles AK84, 85 et 324 à NOUSTY. Il souhaite connaître les raisons qui ont conduit au déclassement en zone N.

Il souhaite qu'une partie de ces parcelles soit reclassée en constructible.



Commentaires de la collectivité :

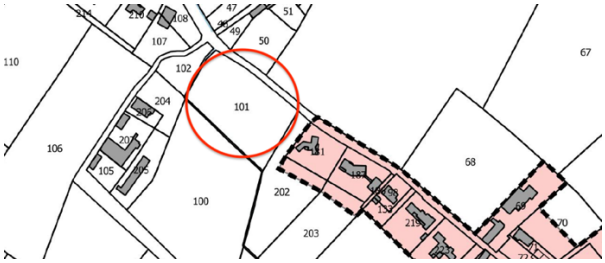
Secteur situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation 137

LOSTE-SALLE Jean

Monsieur LOSTE-SALLE est propriétaire de la parcelle AI 101. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des espaces déclarés au RPG2020

Favoriserait un développement linéaire incompatible notamment avec les orientations du SCoT

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 138

MAIRIE NOUSTY

La collectivité souhaite le classement en zone constructive de la parcelle AL445 à NOUSTY.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des espaces déclarés au RPG2020

Favoriserait un développement linéaire incompatible notamment avec les orientations du SCoT

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 139

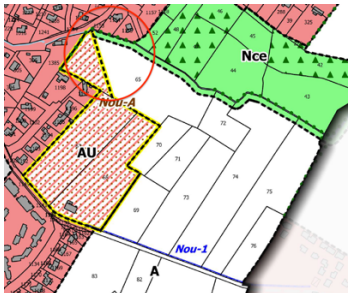
MONET Gilles

Le pétitionnaire habite sur les parcelles AD 1153 et AD 1156 à NOUSTY.

Il fait les observations suivantes sur l'OAP secteur 1 « Capsus » à NOUSTY :

- la future voie qui débouchera sur la rue des Grives constituerait un barrage lors de crues
- la future voie ne pourrait-elle pas déboucher directement sur le rond-point de l'autoroute ?
- l'affluence des véhicules issus de ce nouveau quartier va déboucher sur la rue des Grives, actuellement dangereuse pour les piétons et véhicules ; cette voie arrivant sur un stop route de Tarbes
- la plantation de haie s'arrêterait à l'extrémité du lotissement, une continuité serait souhaitable le long de la nouvelle voie crée sur la parcelle 65
- quelle sera la hauteur maximale des logements collectifs ?
- étudier la possibilité d'un sens unique sur cette nouvelle voie

Monsieur MONNET souhaite que soit prévu des transports collectifs en direction de Pau et de Tarbes, avec une incitation au covoiturage.



Commentaires de la collectivité :

L'OAP définie prévoit que la gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

En outre, des études de faisabilité ont été menées afin d'étudier le scénario de raccordement de la voirie au rond-point de l'autoroute ; ce scénario a fait apparaitre, à la fois, des problèmes techniques et un coût financier trop important.

La commune mène des réflexions sur l'amélioration des déplacements sur le territoire communal.

Les OAP précisent que la nouvelle voie serait structurée par un alignement d'arbres.

La hauteur maximale des logements est indiquée dans le règlement écrit ; à savoir, 6m à la sablière ou à l'acrotère.

Observation 140

MONET Gilles

Concernant l'OAP secteur 2 « Le Pré du Roy », monsieur MONNET s'interroge si les pointillés correspondent à une voie douce (piéton/vélos) ou à une voie pour automobiles.

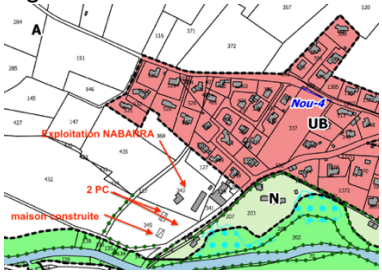
Commentaires de la collectivité :

Le pointillé orange identifie la jonction à terme entre l'opération d'aménagement et la RD713. L'OAP pourra faire l'objet d'une reformulation afin que l'objectif recherché soit clarifié.

Observation 141

NABARRA Laurent

Mr NABARRA est exploitant agricole sur la parcelle AL343. Afin de préserver son outil de travail il a attaqué au Tribunal Administratif 2 permis de construire (lots 2 et 3) de mr SARTHOU, car pas règlementaire/ distance des 50m. Il souhaite que la zone reste classée A.



Commentaires de la collectivité :

Le secteur concerné est classé en zone agricole au PLUi

CE : rajouter rayon récipricité voir rép CCNEB Sarthou

Observation 142

NABARRA Laurent

Mr NABARRA souhaite que la parcelle AL 146 à NOUSTY devienne constructible.





Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 143

PEREZ-MADELMONT Mr/Mme

Mr-Mme PEREZ-MADELMONT sont inquiets sur les conséquences de l'OAP CAPSUS à NOUSTY :

- les risques d'aggravation de l'inondation par rapport à la création voirie
- l'augmentation du flux des véhicules engendrés par l'OAP,
- la dangerosité existante de la rue des Grives

Commentaires de la collectivité :

L'OAP définie prévoit que la gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales.

En outre, des études de faisabilité ont été menées afin d'étudier le scénario de raccordement de la voirie au rond-point de l'autoroute ; ce scénario a fait apparaitre, à la fois, des problèmes techniques et un coût financier trop important.

La commune mène des réflexions sur l'amélioration des déplacements sur le territoire communal.

Observation E35

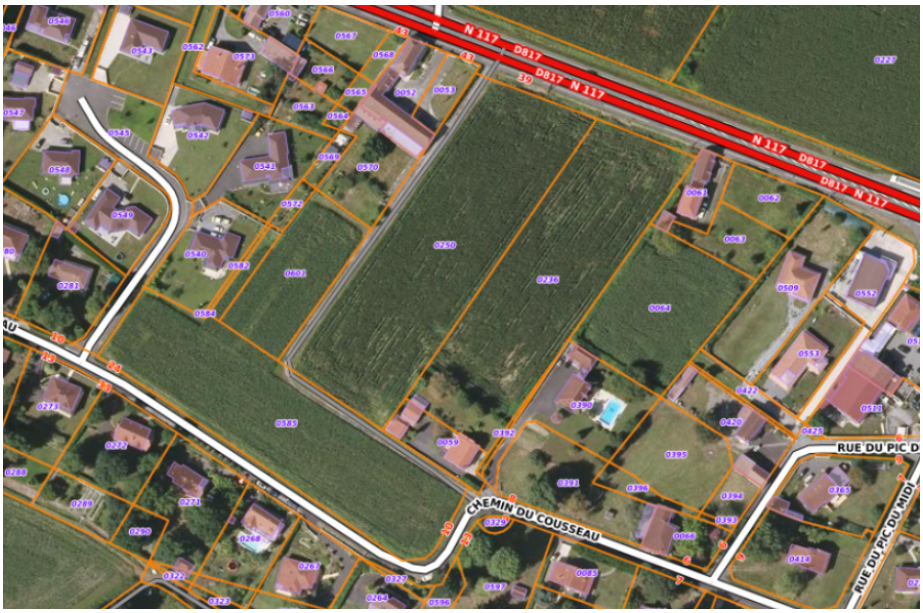
PETIT Daniel

Monsieur PETIT signale une erreur sur la désignation "chemin rural dit de Cousseau " dans l'OAP secteur 3 : c'est un chemin privé.

Commentaires de la collectivité :

Le chemin Cousseau évoqué concerne la voie publique identifiée comme tel sur le cadastre et non la voie privée.

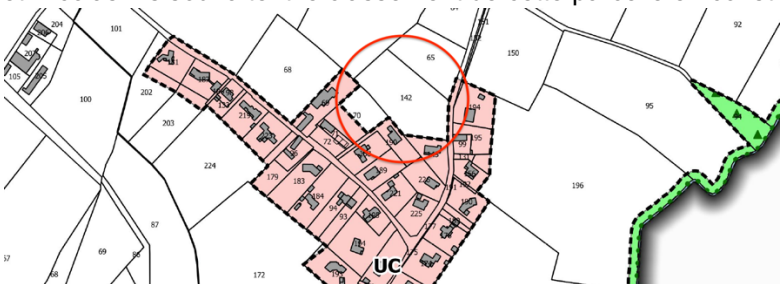




Observation 144

POUEY Serge et indivis, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

Monsieur POUEY possède une parcelle AI 142 à NOUSTY en indivision avec POUEY Jean, Guillaume et Nicolas. Ils souhaitent le classement de cette parcelle en constructible UB.



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Non desservi par le réseau d'assainissement collectif ce qui justifie le maintien de la zone dans son emprise actuelle.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, des choix d'urbanisation majoritairement en assainissement collectif …

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 145

POUTS Pierre

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AL 100 à NOUSTY. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

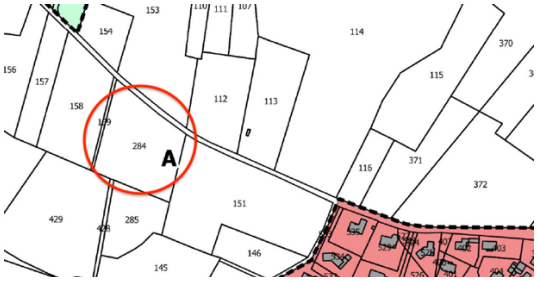
Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation 146

POUTS Pierre

Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle AL ~~100~~ 284 à NOUSTY. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation 147, E36, E37, 1 document annexé au registre de GER

RAUFASTE Daniel

Monsieur et Madame RAUFASTE habitent sur la parcelle AD1385 à NOUSTY. Ils font part de leurs inquiétudes par rapport au projet d'OAP CAPSUS.

Ils signalent que la parcelle 65 est le réceptacle de toutes les eaux pluviales issues du coteau et du Laban qui déborde régulièrement. Ils parlent d'un entonnoir dont la sortie débouche sur leur parcelle.

L'inondation du 13 juin 2014 (arrêté de catastrophe naturelle) est arrivée par la parcelle 65.

Ils demandent ce qui sera fait pour protéger les personnes et les biens face à ce péril ?

Ils souhaitent savoir le devenir du remblai au nord-est de la parcelle 65, remblai qu'ils avaient réalisé avec le propriétaire de la parcelle, et demandent comment sera réalisée la séparation entre la commune et la parcelle AD1385.

Ils demandent comment sera réalisée la compensation de l'imperméabilisation des sols crée par le projet Capsus.

Ils avaient fait remarquer lors de l'enquête publique sur le zonage des eaux pluviales en 2018 que le Laban n'était pas dimensionné pour les fortes intempéries. Ils demandent ce qui sera fait.

Ils soulignent que le pont enjambant le Laban à l'angle de la parcelle AD1385 fait un angle fermé, freinant l'écoulement lors de fortes pluies.

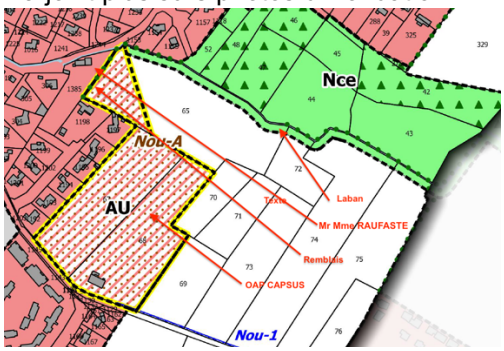
Ils demandent ce qui sera fait.

Ils rappellent que la mairie s'était engagée à créer un bras de décharge du Laban, en amont de sa zone de débordement, et demandent où en est ce projet.

Ils proposent de mettre des arbres de plus petite dimension sur l'OAP.

Ils suggèrent la création d'une voie reliant le chemin du Soleil levant à la RD817 via le rond point d'Aldi, au lieu d'envoyer la circulation sur le chemin des grives. Ils jugent ce chemin sinueux et inadapté au futur flot de véhicules engendré par le trafic de l'OAP, 300 à 400 véhicules matin et soir.

Il a joint plusieurs photos d'inondation.

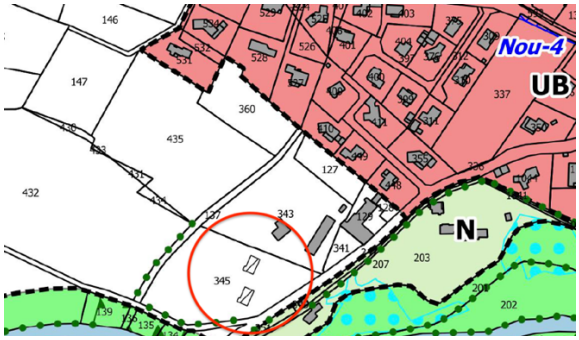


Commentaires de la collectivité :

L'OAP définie prévoit que la gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet en cohérence avec les prescriptions du schéma d'eaux pluviales. En outre, le règlement écrit

renvoie également au schéma d'eaux pluviales. Dès lors, les solutions techniques devront être étudiées au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.
En outre, des études de faisabilité ont été menées afin d'étudier le scénario de raccordement de la voirie au rond-point de l'autoroute ; ce scénario a fait apparaitre, à la fois, des problèmes techniques et un coût financier trop important.
La commune mène des réflexions sur l'amélioration des déplacements sur le territoire communal.
Les OAP précisent que la nouvelle voie serait structurée par un alignement d'arbres.

Observation 148, pièce annexée registre PONTACQ
SARTHOU Pierre
Monsieur SARTHOU possède 3 parcelles à NOUSTY :
- AL 604 (ex AL 345 sur carte graphique) : une maison a récemment été construite
- AL 602 (ex AL 345 sur carte graphique) : un PC 06441921 P0007 validé le 10/8/2021 a fait l'objet d'un recours au tribunal administratif par le propriétaire de la parcelle voisine AL 343. Monsieur SARTHOU demande le maintien de la parcelle AL 602 en UB
- AL 603 (ex AL 345 sur carte graphique) : un PC 06441920 P0010 validé le 10/8/2021 a fait l'objet d'un recours au tribunal administratif par le propriétaire de la parcelle voisine AL 343. Monsieur SARTHOU demande le maintien de la parcelle AL 603 en UB

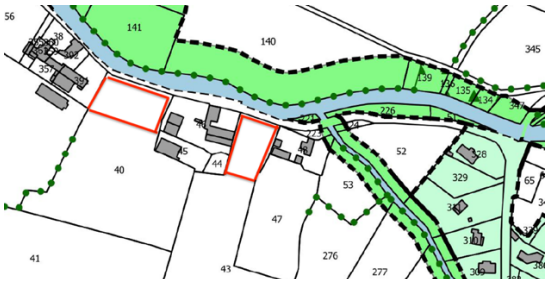


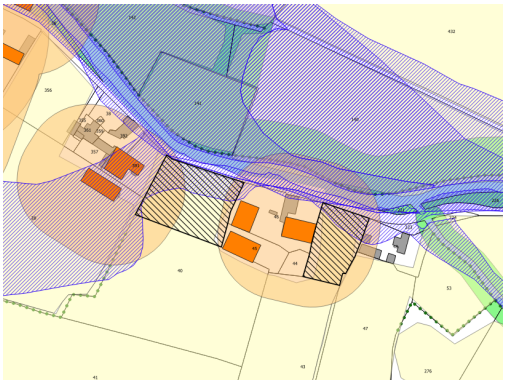


Commentaires de la collectivité :
Les parcelles AL602 et 603 sont classées en zone A du fait de leur localisation au sein d'un périmètre de réciprocité lié à la présence d'une stabulation.
Incompatible avec les orientations du PADD : Garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protections sanitaires existants, la prise en compte des surfaces épandables et/ou irriguées et les circulations agricoles, …



Observation 149
SARTHOU Pierre
Le pétitionnaire souhaite que 2 parties de parcelles à NOUSTY AK 40 et AK 43 soient constructibles.

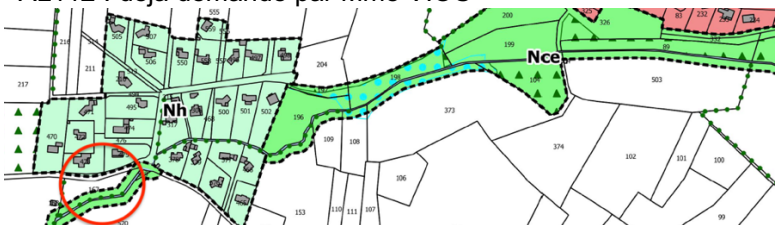




Commentaires de la collectivité :
Secteur identifié en dehors de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020 et partiellement concernées par les périmètres de réciprocité liés à une activité d'élevage
En outre, parcelles partiellement concernées par la zone jaune du PPRi (zone d'expansion des crues)
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants, prise en compte des risques et des champs d'expansion des crues

---

Observation 150, 151, 152, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU
SOUBIELLE-CLOS Clément
Le pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 167 à NOUSTY.
Il renouvelle également les demandes de constructibilité des parcelles en indivision :
- AL151, AK107,108 : déjà demandé par Mme DEHANNE
- AL112 : déjà demandé par Mme VIOS



Commentaires de la collectivité :
Secteur situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée à proximité d'une continuité écologique de la trame bleue identifiée et concernée par la zone jaune du PPRi (zone d'expansion des crues)
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, prise en compte des risques et des champs d'expansion des crues

---

Observation 153, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

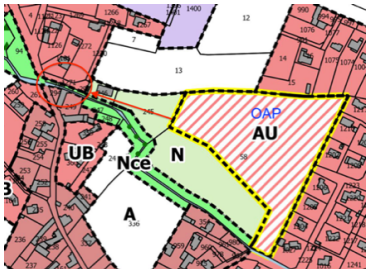
VERGEZ Marie Pierre

La pétitionnaire est propriétaire des parcelles AB 7, 12, 13, 58, 245, 246 et 249 ;

Elle est contre le projet d'OAP secteur 2 « le Pré du Roy » sur sa parcelle AB 58 pour 2 raisons majeures :

- elle est sous le régime d'une SCEA crée le 01/12/2021 qui bloque toute cession de parcelle (dont la 58) sur une durée de 10 ans
- elle ne souhaite pas de voie douce (issue de l'OAP), traversant la parcelle 245 et longeant sa grange sur la parcelle 246.

Madame VERGEZ fait remarquer que l'accès à ses parcelles ne se fait que par la parcelle 249. Cet accès est difficile étroit et débouche sur un virage dangereux dont la voie est très fréquentée.



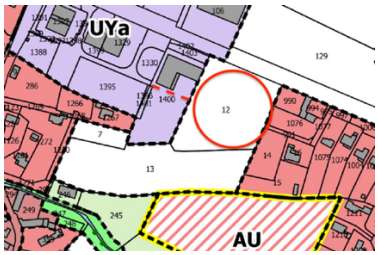
Commentaires de la collectivité :

L'OAP précise que la jonction avec la RD713 n'est pas prévue à court terme, l'OAP pourra faire l'objet d'une reformulation en concertation avec la commune en fonction des éléments évoqués lors de l'enquête publique.

VERGEZ Marie Pierre 154

La pétitionnaire signale que la parcelle AD 12 est exclue de la SCEA et peut donc être cédée. Elle rajoute que cette parcelle peut être desservie par une voie crée à cet effet (parcelle 1400, pièce-jointe) sans accéder directement par la route nationale.

Elle souhaite le classement en zone constructible de cette parcelle.





Commentaires de la collectivité :

Parcelle située le long de la RD817 classée à grande circulation qui fait l'objet de l'application de l'article L111-6 du CU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

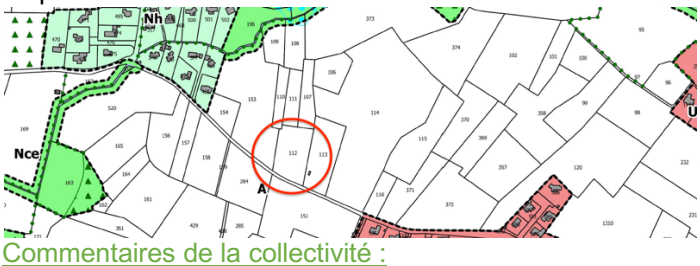
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, limiter l'exposition aux risques et nuisances,…

Observation 155, 156

VIOS Gisèle

La pétitionnaire souhaite le classement en zone constructible de la parcelle AL 112 à NOUSTY.



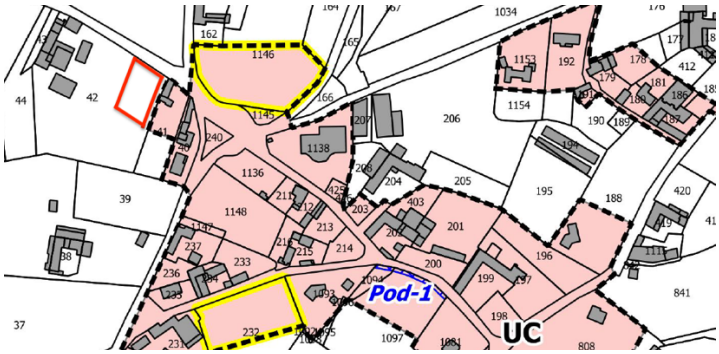
Commentaires de la collectivité :

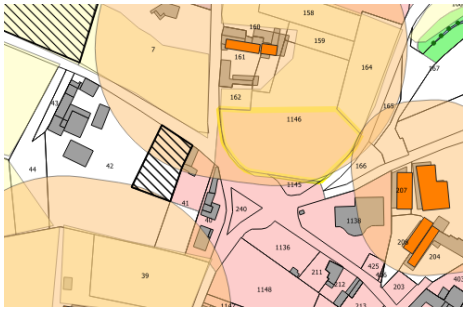
Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

PONSON DESSUS

Observation 158
COMPAYROT Stéphane
Le pétitionnaire est propriétaire de la parcelle ZC 42 à PONSON-DESSUS. Il souhaite que cette parcelle devienne constructible : son fils travaille sur la commune et désire faire construire sur place.





Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace
Parcelle partiellement concernée par un périmètre de réciprocité lié à un élevage
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants, …
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ponson-Dessus au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 159, 1 document annexé au registre de GER
HOURQUET Alain
Monsieur HOURQUET a une activité de recyclage de ferraille à PONSON-DESSUS : il demande si le classement de la zone en UY sur sa parcelle ZB63 correspond bien à son activité classée ICPE à caractère industriel.
Commentaires de la collectivité :
La zone UY correspond aux zones urbaines à vocation principalement artisanale. Y est notamment autorisée les industries dans le cadre de l'extension d'une construction à destination industrielle existantes à la date d'approbation du PLUi.

Observation 160, E42

HOURQUET Alain

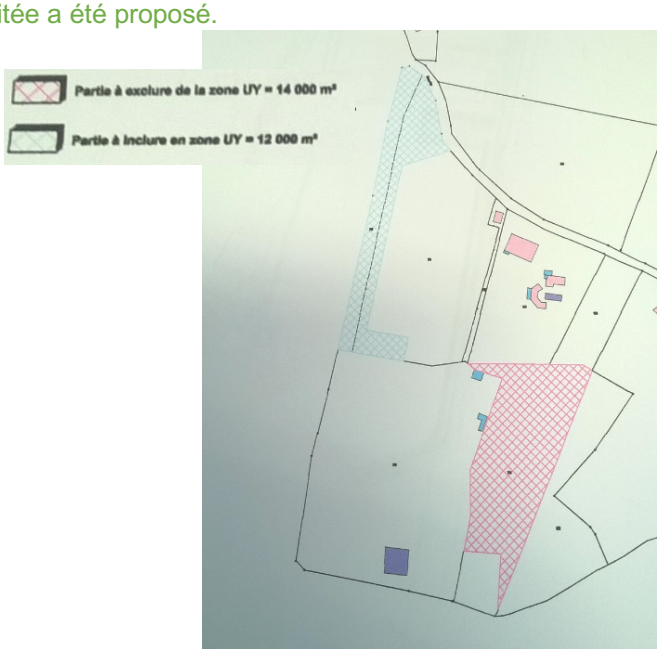
Le repreneur de l'activité de monsieur HOURQUET (SAS SIRMET) à PONSON-DESSUS a déposé un permis de construire, refusé sur les bases du règlement d'urbanisme actuel de la commune. Il redéposera un permis lors de l'approbation du PLUI. Vu que le projet déborde sur les limites actuelles (concerne un parking et la nouvelle voie d'accès) : il souhaite une augmentation de la surface de la zone UY.



Commentaires de la collectivité :

Le secteur d'extension demandé est situé en continuité de la zone UY délimitée et génère de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020. Le parking pourrait être réintégré à la zone urbaine avec la création d'une voirie moins consommatrice d'espace.

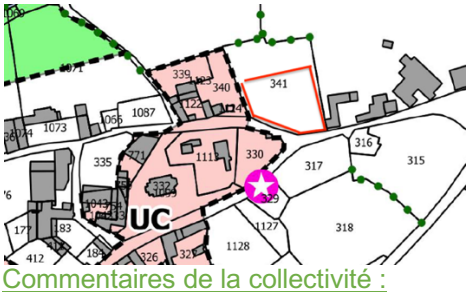
Suite à des échanges entre le porteur de projet et la commune, un nouveau projet intégrant une voirie moins consommatrice d'espace et proposant une restitution en zone agricole d'environ 1,4 ha de la zone UY délimitée a été proposé.



Observation 161, 1 document annexé au registre de GER

LACABANNE Philippe

Monsieur LACABANNE souhaite qu'une partie de la parcelle A341 à PONSON-DESSUS devienne constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine délimitée se rapprochant d'une exploitation agricole.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ponson-Dessus au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 162

LACABANNE Philippe

Monsieur LACABANNE a une grange sur la parcelle C180, 181 à PONSON-DESSUS. Il souhaite un changement de destination de ce bâtiment à usage d'habitation.

Commentaires de la collectivité :

Les parcelles sur lesquelles est présente la grange sont classées en zone urbaine autorisant le changement de destination.

Observation 163

LAMUDE Michelle

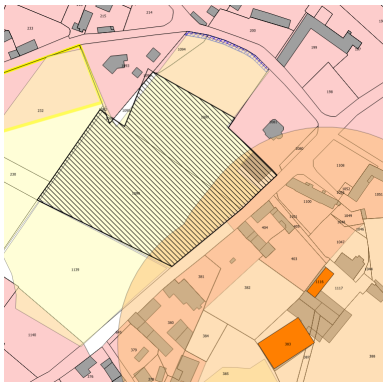
Madame LAMUDE souhaite la constructibilité des parcelles C1097 et C1099 à PONSON-DESSUS.

Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020 et concernées en frange par le périmètre de réciprocité lié à la présence d'un élevage.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ponson-Dessus au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation 164

LAMUDE Michelle

Madame LAMUDE a acheté la moitié de la parcelle A1139 constructible à PONSON-DESSUS. Elle souhaite que cette partie de parcelle redevienne constructible.

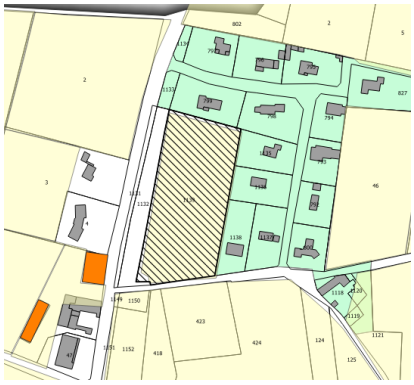
Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension d'une zone Nh, à l'écart de toute zone urbaine délimitée et générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ponson-Dessus au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi.

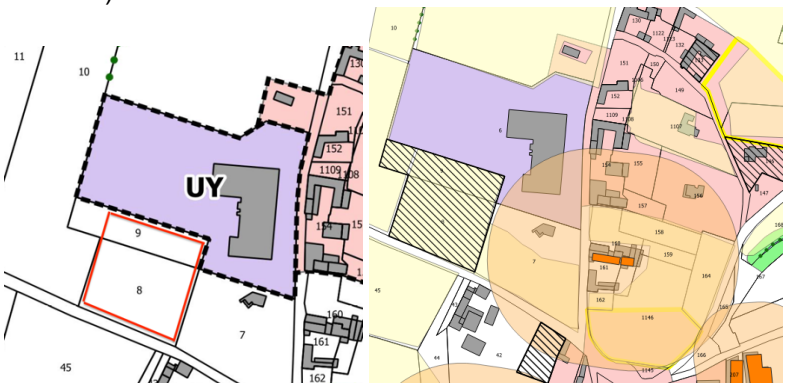
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation 165

LAMUDE Michelle

Madame LAMUDE demande la constructibilité de la parcelle ZC8 et ZC9 à PONSON-DESSUS (51 sur cadastre).



Commentaires de la collectivité :

Secteur situé en extension d'une zone UY, à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020 et à proximité d'un périmètre de réciprocité lié à la présence d'un élevage.

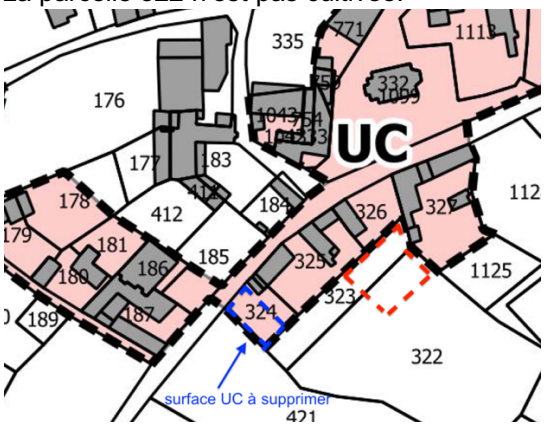
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants

---

Observation 166, 1 document annexé au registre de GER

LAPORTE Jacques

Monsieur LAPORTE est propriétaire des parcelles A 323, 324, 325, 326 et 322 à PONSON-DESSUS.
Son fils souhaite faire construire sur la parcelle A323, à cheval sur la 322.
L'accès se réalisera par la 325.
La parcelle 322 n'est pas cultivée.



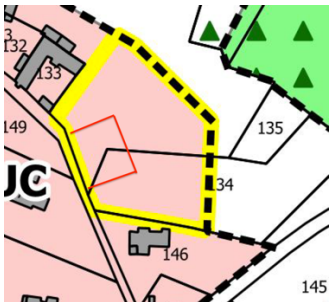
Commentaires de la collectivité :

Secteur concerné par le report de constructibilité situé en extension et en second front de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace.
La zone UC citée comme pouvant être supprimée correspond au jardin d'agrément de la construction attenante.
Incompatible avec les projections en termes de logements attribuées à la commune de Ponson-Dessus au regard du projet déjà défini : 10 logements initialement envisagés au regard des orientations du PADD pour 14 logements projetés par le PLUi
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 167

LAPORTE Jean-Claude

Monsieur LAPORTE précise qu'il n'est pas vendeur pour l'OAP située sur la parcelle C134 à PONSON-DESSUS. Il souhaite un lot entre la parcelle C 133 et C 146 pour son fils.



Commentaires de la collectivité :

Au regard de la situation de cette parcelle, une OAP a été définie afin de favoriser la transition entre le bourg et l'espace agricole en identifiant les arbres à préserver et en préconisant un accès unique et des plantations en limite de zone agricole.

Observation 168

LAPORTE Jean-Claude

Monsieur LAPORTE est propriétaire de la parcelle ZD 27 à PONSON-DESSUS.
Cette parcelle étant actuellement classée en Aa, il souhaite également un classement en Ai pour permettre une activité industrielle.

Commentaires de la collectivité :

Le classement en zone Aa permet les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi.

Observation 169

LAPORTE Jean-Claude

Monsieur LAPORTE est propriétaire des parcelles 22, 23 et 24 où est implanté l'aérodrome de PONSON-DESSUS.

Il souhaite créer un bâtiment de plus de 700m° pour usage photovoltaïque et demande le classement adéquat.

Commentaires de la collectivité :

La délimitation de la zone NAe avait fait l'objet d'une remarque lors du premier arrêt du PLUi par la CDPENAF au regard de sa superficie ce qui explique l'emprise actuelle qui s'est fondée sur la nécessité d'un hangar de stockage pour un avion. Pour rappel, l'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) ne pourra pas dépasser 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Observation E43

MAIRIE PONSON-DESSUS

La mairie a un projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge. Elle demande le classement adéquat.

Commentaires de la collectivité :

Le PADD prévoit que les projets liés à l'énergie solaire soient privilégiés sur le bâti et éventuellement au sol, dans des secteurs de moindre enjeu agricole. L'implantation sur une ancienne décharge apparait donc compatible avec cette orientation.

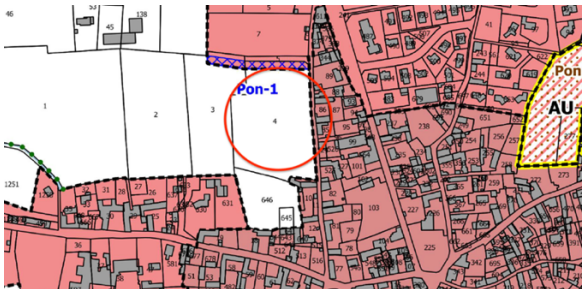
B1224 : 74ha ? à côté maisons ? erreur cadastre ?

PONTACQ

Observation 170

BADIE Laurence et MOTYLICKI Dominique

Leur parcelle ZV 4 à PONTACQ était classée en AU. Elles ne comprennent pas pourquoi elle a été déclassée en A. Elles souhaitent le maintien de cette parcelle constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020. Ce secteur présente des problématiques de desserte (ex : dimensionnement de la rue Beauvais Poque) qui nécessite qu'une réflexion globale d'aménagement soit menée sur ce secteur à long terme.



Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 171

BARRERE Jean-Claude

Le pétitionnaire possède une parcelle YA 27 sur PONTACQ. Il souhaite 2 lots constructibles sur cette parcelle.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020 et impactant un ilot agricole encore préservé de tout urbanisation.

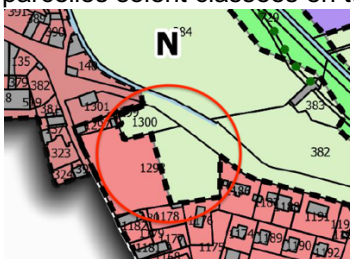
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 172

BOUE Jean-Pierre

Monsieur BOUE est propriétaires des parcelles C 1298 et 1300 à PONTACQ. Ces parcelles sont classées en partie UB et le reste en N. Il ne comprend pas ce classement en N, et souhaite que les 2 parcelles soient classées en totalité en UB.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020 et concerné par la zone inondable identifiée dans le PPRi : pour partie classée en zone orange (soumise à des risques importants) et en zone verte (urbanisation possible sous réserves)

Incompatible avec les orientations du PADD : prise en compte des risques et des champs d'expansion des crues.

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 173

CANDEL Rolande / POMIES Jean

Les pétitionnaires sont propriétaires de la parcelle ZX25 à PONTACQ.

Ils avaient fait une demande d'urbanisation en 2015 mais elle a été retoquée par rapport au problème de l'assainissement.

Le problème ayant été résolu depuis par la collectivité, ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, des choix d'urbanisation majoritairement en assainissement collectif …

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 174

CASSOU Ginette

La pétitionnaire possède une parcelle ZT 82 à PONTACQ. Elle souhaite que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace et à proximité d'une continuité écologique de la trame bleue (la Sausse)

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation 175

CAZENAVE Jean

Le pétitionnaire habite sur la parcelle ZT 8 à PONTACQ (surface 6749m°). Il souhaite détacher 4000m² et que cette partie de parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation C16, pièce annexée registre PONTACQ

CAZENAVE Jean-Bernard

Monsieur CAZENAVE a déposé 2 PC pour création de silo de séchage et stockage de céréales. Les PC ont été refusés car le volume traité est supérieur à l'exploitation. Il demande que le PLUI prévoit la construction d'installations de type semi-industrielles en zone agricoles, notamment sur sa parcelle classée A.

Commentaires de la collectivité :

Le règlement de la zone agricole identifie un secteur « Aa » lié aux secteurs accueillant des activités isolées en lien avec l'agriculture. Les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi. Le classement évoqué nécessiterait un passage en CDPENAF. A vérifier auprès de la DDTM.

Observation C6, E44

DINGUIRARD Marie-Rose

Madame DINGUIRARD est propriétaire des parcelles ZV54, AC66, AC544 à PONTACQ.
Elle découvre plusieurs anomalies dans le dossier PLUI qui la pénalise dans ses perspectives d'urbanisation de ses parcelles.
Elle dépose un rapport d'observations :
Elle conteste le zonage d'assainissement pluvial sur sa parcelle (s'étonne que la perméabilité de la parcelle 421 du collège soit différente de la sienne).
Elle souligne des erreurs notamment l'infiltration dans l'Ousse. Mme Dinguirard signale qu'aucun test de perméabilité n'a été réalisé sur la zone. A l'aide de profil altimétrique, elle met en avant que sa parcelle a une altimétrie supérieure d'environ 1m par rapport au collège St Joseph.
Elle s'interroge sur des incohérences dans le PPRI (infiltration possible à - 2m, difficile à -9m ...

Elle s'étonne que le PPRI date de 20 ans... Elle se demande si l'infiltration totale sur la partie ville basse (secteur mairie) ne serait pas un facteur aggravant dans les inondations récurrentes.

Le nouveau règlement ne permet pas de réaliser du R+3 : problème de densification, augmentation de la minéralisation du sol (40% au lieu de 30%), favorise l'étalement urbain avec la perte d'un étage. Elle fait référence aux avis de la Chambre d'agriculture, de la MRAE, et souligne le PLUI de Toulouse Métropole annulé

Commentaires de la collectivité :

Le zonage d'assainissement pluvial a été réalisé antérieurement au PLUi et a fait l'objet d'une enquête publique. Ce dernier ne peut être modifié dans le cadre de la présente procédure.
Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique, le PLUi ne peut en modifier le contenu.
Les dispositions du PLUi répondent aux obligations règlementaires en ce qu'il comprend notamment une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (article L151-4 du code de l'urbanisme).
Il convient de noter que le R+3 est bien autorisé en zone UAa du centre ancien de Pontacq où les hauteurs des constructions apparaissent supérieures à celles observées sur le reste de la communauté de communes. A noter toutefois, que la mise en place d'une règle en termes de hauteur des constructions ne constitue pas le seul outil pour densifier.
Le PLUi prévoit ainsi la mise en place d'outils permettant à la fois de limiter la consommation d'espace et de permettre une urbanisation qualitative en fonction des caractéristiques du territoire. A titre d'exemple :

- une OAP densité sur les zones urbaines a été définie afin de favoriser une densification du tissu urbain existant,
- des OAP ont été mises en place afin de structurer l'urbanisation sur les principaux secteurs de développement des communes,
- Cinq catégories de zones urbaines ont été identifiées dans le PLUi en lien avec les formes urbaines existantes, le rôle des communes dans l'armature territoriale et leur niveau d'équipements et de réseaux (assainissement, eau potable, électricité),
- …

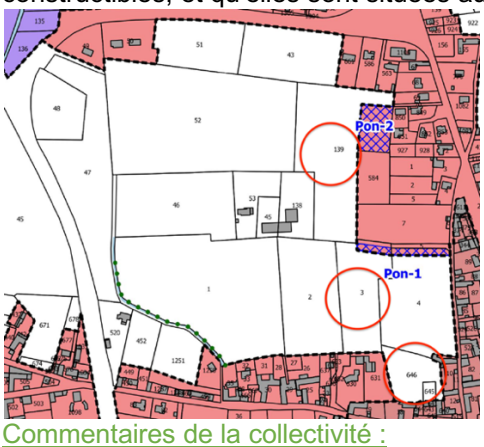
Zone	Secteurs/communes concernées	Objectif recherché
UA	***Soumoulou, Ger, Nousty, Barzun, Livron, Gomer, Hours et Espoey***	Prendre en compte les spécificités des bourgs anciens de la vallée de l'Ousse et de la commune de Ger qui présentent notamment un alignement sur voirie et des murs de clôtures participant à la structuration de la voie.
UAa	***Bourg ancien Pontacq***	Bourg à forte identité avec préconisations plus contraignantes sur l'implantation du bâti.
UB	***Soumoulou, Pontacq, Ger, Nousty, Espoey et Limendous*** *(sud du territoire limitrophe à Soumoulou)*	Secteurs d'extensions urbaines des communes identifiées dans l'armature urbaine comme commune « centre », « intermédiaire » et commune rurale spécifique (Espoey) présentant des formes urbaines plus denses et un niveau d'équipements favorable à une densification.
UBb	***Barzun, Gomer et Livron***	Bourgs de communes rurales présentant un niveau d'équipements adapté à l'émergence de formes urbaines d'une densité intermédiaire notamment au regard de la présence de l'assainissement collectif ayant permis une forme urbaine plus dense que sur les autres communes rurales.
UC	***Aast, Gomer, Hours, Limendous, Lourenties, Lucgarier et Ponson-Dessus ainsi que certains quartiers des communes de Nousty, Pontacq, Espoey, Ger et Livron.***	Dispositions adaptées aux communes rurales et/ou quartiers isolés en assainissement autonome.

Observation 176

DUPONT Jean-Pierre

Le pétitionnaire possède les parcelles ZX 3, 139 et 646 à PONTACQ.

Le pétitionnaire souhaite que ces parcelles soient constructibles. Il souligne qu'elles étaient constructibles, et qu'elles sont situées au centre bourg.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020. Ce secteur présente des problématiques de desserte (ex : dimensionnement de la rue Beauvais Poque) qui nécessite qu'une réflexion globale d'aménagement soit menée sur ce secteur à long terme.



Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 177, E45

ETCHEVERRY Serge

Monsieur ETCHEVERRY possède une parcelle ZS 102 à PONTACQ. Il a déposé un CU en février 2022. Une agence immobilière lui a demandé de réaliser une étude sol qu'il vient de faire. Il souhaite que cette parcelle soit maintenue constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …

Observation 178

LARTIGUE Lydie

La pétitionnaire possède une parcelle ZV 84 à PONTACQ. Une partie de cette parcelle est déjà classée en UB. La pétitionnaire souhaite que la totalité de la parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

La délimitation de la zone s'est appuyée sur une autorisation d'urbanisme (Certificat d'Urbanisme) délivrée antérieurement à l'arrêt du PLUi.

Reste de la parcelle située en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle partiellement déclarée au RPG2020.

Parcelle située le long de la RD940 classée à grande circulation.

Incompatible avec les orientations du PADD : modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, limiter l'exposition aux risques et nuisances,…

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation E46

MAIRIE PONTACQ

Obs1 : Les parcelles du Stade Jean Estrade sont classées UB, la mairie souhaite les reclasser en UE

Commentaires de la collectivité :

Pour rappel, la zone UB autorise les équipements sportifs sans conditions particulières.

Observation E47

MAIRIE PONTACQ

Obs 2 : la mairie souhaite augmenter la surface de l'emplacement réservé PON-1 ;

Commentaires de la collectivité :

L'opportunité d'extension de l'emplacement réservé sera discutée avec la commune de Pontacq afin d'évaluer l'impact de l'évolution de l'emprise et sa justification.

Observation E48

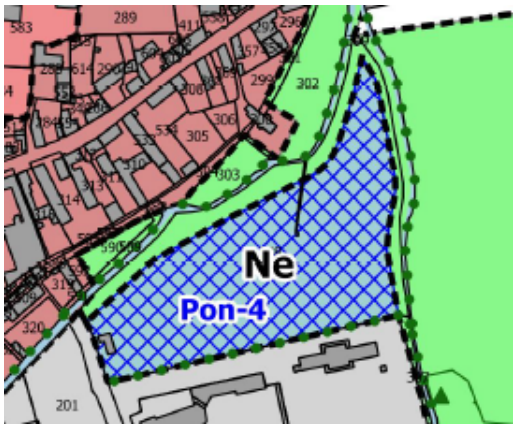
MAIRIE PONTACQ

Obs 3 : la mairie souhaite supprimer l'ER sur les parcelles C 1314 et C 1316 ;

Commentaires de la collectivité :

Rappel de la demande de la commune : La parcelle C398 a fait l'objet d'une division foncière. La partie au sud a été achetée par la commune (C1315) pour y installer des équipements publics. L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être. La partie au nord reste propriété privée (C1314 et C1316) et doit demeurer un espace naturel bordant l'Ousse. Il y a donc lieu de supprimer l'ensemble de l'emplacement réservé et de modifier le zonage de la partie nord pour le classer en zone N (C1314 et C1316).

L'ER Pon-4 définit sur ces parcelles pourra donc être supprimé et les parcelles précitées (C1314 et C1316) pourront être reversées en zone naturelle.



Observation E49

MAIRIE PONTACQ

Obs 4 : la mairie relève que les couleurs des légendes des OAP prêtent à confusion, notamment entre les espaces verts et les lots à bâtir ;

_ 4 -1 : la collectivité souhaite que l'OAP secteur 1 (collège) prenne en compte le tracé des voies déjà réalisées, ainsi que du projet urbain (47 à 62 logements)

_ 4-2 : la collectivité souhaite que l'OAP secteur 3 (Pic du Midi) puisse être complétée avec une voie routière de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers

Commentaires de la collectivité :

Pour rappel, les OAP constituent des schémas de principe, l'impact des évolutions demandées devra être analysé en fonction de leur compatibilité avec les orientations du PADD et les densités recherchées.

L'OAP du secteur collège prévoit bien une densité entre 47 et 62 logements.

Après échange avec la commune de Pontacq :

- l'OAP secteur 1 pourra être ajustée pour tenir compte du nouveau schéma d'aménagement
- l'OAP secteur 3 pourra être complétée par une voie de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers.

Observation E50

MAIRIE PONTACQ

Obs 5 : modification du zonage autour de la STEP et des réservoirs d'eau de la STEP

_ 5-1 : la mairie souhaite que le classement A des parcelles accueillant l'ancienne et nouvelle STEP soient reclassées en Ne

_ 5-2 : la mairie souhaite que le classement A des parcelles accueillant le réservoir d'eau potable soient reclassées en Ne

Commentaires de la collectivité :

La zone A autorise les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif

Le classement en STECAL n'est donc pas nécessaire

En outre, la création d'un STECAL post EP est à vérifier auprès de la DDTM

Observation E51

MAIRIE PONTACQ

Obs 6 : la réglementation actuelle ne permet aux agriculteurs d'avoir des silos de séchage que pour leur propre besoin. La collectivité demande la modification du zonage de la parcelle ZX 75 en STECAL ou autre qualification permettant aux agriculteurs de traiter également les cultures d'autres exploitants.

Commentaires de la collectivité :

Le règlement de la zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,

Le secteur « Aa » est lié aux secteurs accueillant des activités isolées en lien avec l'agriculture. Y sont autorisés « Les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi ». Le classement évoqué nécessiterait la création de STECAL.

Or, la création d'un STECAL post EP est à vérifier auprès de la DDTM

Observation E52

MAIRIE PONTACQ

Obs 7 : la collectivité fait remarquer que le règlement du PLUI impose des parkings pour toute nouvelle construction ou réhabilitation. Cette mesure s'avère contraignante dans le bourg ancien de PONTACQ (UAa). La commune demande une exception au régime UAa.

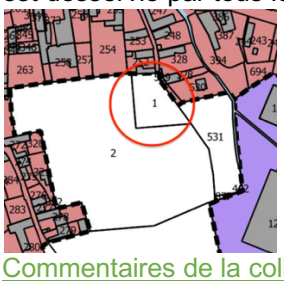
Commentaires de la collectivité :

Au regard de la configuration du centre ancien de Pontacq, l'évolution du règlement écrit permettrait de limiter le maintien d'une vacance des logements uniquement induite par la règle liée aux stationnements.

Observation 179

MATHEU Marie-Thérèse

Monsieur et Madame MATHEU sont propriétaires d'une parcelle ZR1 à PONTACQ. Ils soulignent qu'elle est desservie par tous les réseaux. Ils souhaitent que cette parcelle soit constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle partiellement identifiée au RPG2020.

Secteur situé en zone susceptible d'être isolée en cas d'inondation (PPRi)

Observation 180

MIEUSSENS Jean Marc

Monsieur MIEUSSENS possède une parcelle en indivision C 671- 674 sur PONTACQ qui était classée en UA.

Il souhaite que cette parcelle soit reclassée constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension de la zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace sur une parcelle identifiée au RPG2020. Délimitation de la zone UB à l'ouest de la RD940 s'appuyant sur les limites actuelles de l'urbanisation en raison de la présence de la RD940 constituant une « barrière avec le reste du bourg ».

En outre, parcelle située dans la zone de bruit de la RD940.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, limiter l'exposition aux risques et nuisances,…

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 181

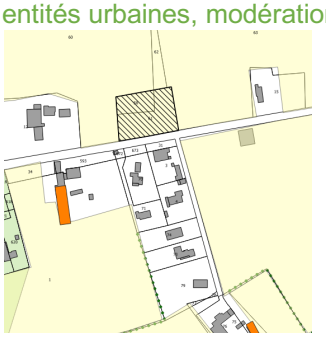
NICOLAU Gisèle

Madame NICOLAU souhaite que ses parcelles contiguës ZM58 et 61 à PONTACQ soient constructibles.

Commentaires de la collectivité :

Secteur isolé situé à l'écart de toute zone urbaine délimitée générant de la consommation d'espace

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, …



Observation 182, pièce annexée registre PONTACQ

PINOUT Catherine

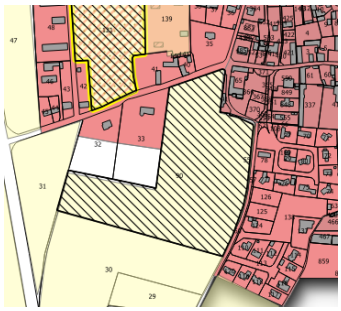
Madame PINOUT a hérité de la parcelle ZV90 à PONTACQ sur une valeur constructible avec les frais inhérents. Elle souhaite que cette parcelle redevienne constructible.

Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,…

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

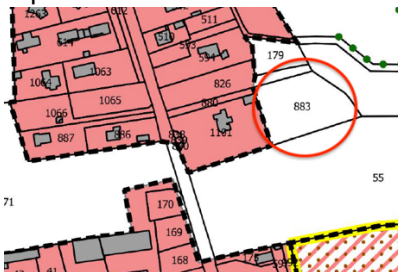


Observation E53, E54

RODE Philippe

Monsieur RODE est propriétaire de la parcelle C883 à PONTACQ. Il souhaite que cette parcelle soit constructible.

Le pétitionnaire possède une parcelle C 883 et son chemin d'accès C 880 à PONTACQ. Il souhaite que la parcelle C 883 soit classée constructible.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace et boisée.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, préserver les éléments paysagers caractéristiques de la vallée de l'Ousse et du plateau de Ger,…

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.



Observation 183, 184, E55, E56, pièce annexée registre PONTACQ
ROSSONI Christiane, Monique, Marie
Les consorts ROSSONI sont propriétaires en indivision de la parcelle ZY131 à PONTACQ. Les personnes souhaitent que cette parcelle soit maintenue constructible. Elles argumentent sur la densification à raison de 22 logements/ha, ternissant l'image de la commune. La pièce 1.C justification des choix n'apporte aucun argument. L'objectif de sauvegarde du paysage rural (pièce 3 OAP) est en inadéquation avec la densification.
Elles regrettent le manque d'équité et de transparence par rapport à des propriétaires pas au courant des démarches d'urbanisme, leur permettant de bloquer leur terrain constructible pendant 5 ans. Elles avaient déposé une autorisation d'urbanisme sur leur parcelle en 2019, mais ont reçu un sursis à statuer, alors que le PLUI n'était pas encore définit.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,…
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Observation 185
SAINT-PICQ Rolande
La pétitionnaire possède une parcelle G 461 et 464 à PONTACQ. Elle souhaite que la parcelle G461 et une partie de la G464 soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.



Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,…
Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

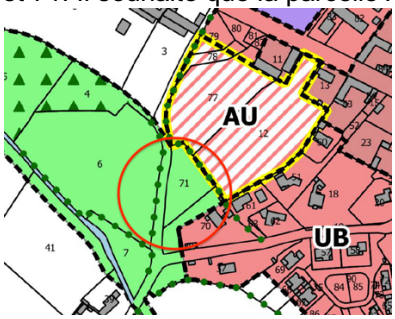
SOUMOULOU

Observation 186
Mr et Madame AFFRE-DAVANTES
Les pétitionnaires s'interrogent sur les possibilités de constructibilité de la parcelle AE 51 à SOUMOULOU qui est en UB, mais classée comme zone humide identifiée pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU.



Commentaires de la collectivité :
Dans les secteurs de zones humides identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Observation C15
BEIGBEDER René
Monsieur BEIGBEDER est propriétaire de la parcelle AB8 à SOUMOULOU qui a été divisée en AB70 et 71. Il souhaite que la parcelle AB71 soit constructible.



Commentaires de la collectivité :
Secteur boisé en extension urbaine générant de la consommation d'espace et situé au sein d'une continuité écologique en lien avec le ruisseau Ladebèze et ses milieux associés qu'il convient de préserver en compatibilité avec le PADD (garantir la protection des entités naturelles remarquables qui structurent le territoire).



Observation 187

CAZENAVE Mélanie

Monsieur et madame CAZENAVE possèdent un moulin à eau, sur les parcelles A 53, 54, 55, 56, 57 à SOUMOULOU. Fondé en titre, avec un bâti datant d'environ 1830, ils souhaitent qu'il soit classé en tant que patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-11 du CU.

De plus, ils projettent faire des gîtes dans la grange attenante, et souhaitent que ce bâtiment fasse l'objet d'un changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 2° du CU





Commentaires de la collectivité :

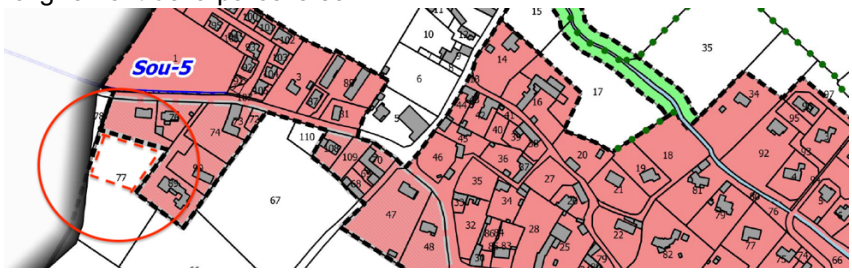
Une identification du moulin à eau au titre de l'article L.151-11 du CU pourra être réalisée.

En revanche, les bâtiments identifiés sont classés en zone jaune du PPRi (zone d'expansion des crues), ce qui paraît incompatible avec les critères définis pour le changement de destination et les orientations du PADD « limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ».

Observation 188

LAFUSTE- SCHLECHT Elysabeth

La pétitionnaire souhaite une extension de la constructibilité de la parcelle AA 77 à SOUMOULOU, dans l'alignement de la parcelle 89.





Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,…

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

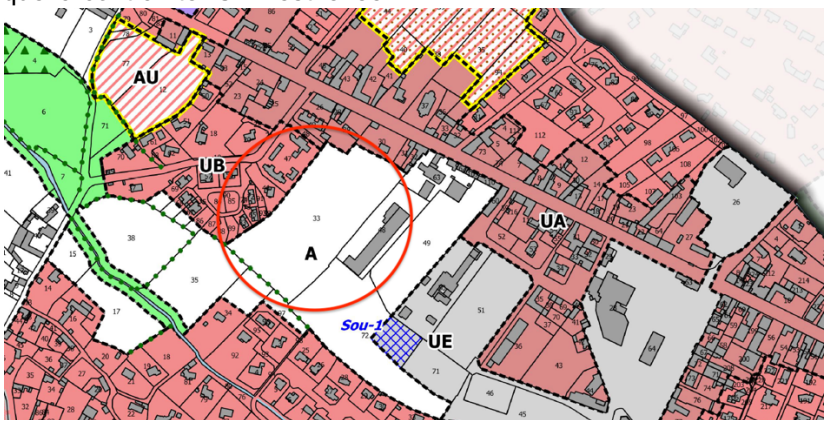
Observation 189, C4, et pièces annexées au registre de SOUMOULOU

LAMBERT Jacques et Christine

Le pétitionnaire est propriétaire en indivision sur la parcelle AB 33 à SOUMOULOU. Cette parcelle a été rendue inconstructible au PLU du fait de la proximité d'une exploitation agricole sur la parcelle AB48 qui était classée ICPE.

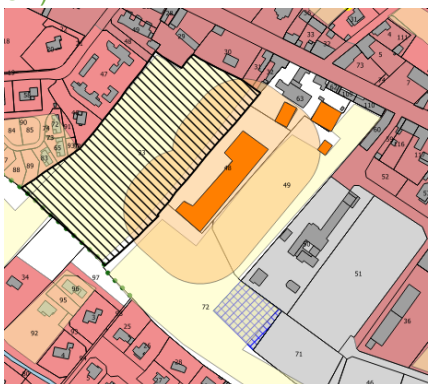
Monsieur le Préfet a déclassé cette installation le 27 février 2017.

Il souhaite vivement que cette parcelle redevienne constructible vu qu'elle est située au centre bourg et que la contrainte ICPE est levée.



Commentaires de la collectivité :

Secteur en extension urbaine générant de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020 partiellement concernée par le périmètre de réciprocité lié à la présence d'un élevage (source CA).



Incompatible avec les orientations du PADD : modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain, garantir le bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protection sanitaires existants

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

TERRITOIRE OUSSE-GABAS

Observation C19
Association ANIM OUSSERE
L'association dépose plusieurs observations sur le dossier du PLUI :
* le règlement graphique (identification voies, monuments significatifs, cours d'eau), * ils déplorent que 6 des 14 communes n'ont pas fait l'objet d'inventaire écologique, * ils regrettent qu'ils ne puissent identifier ni réservoir de biodiverdisité, ni corridors écologiques, * ils observent que l'intégralité des milieux à enjeu ne sont pas préservés (exemple OAP Soumoulou A101, AE89 et 90, zones humides de Soumoulou, suppression des zones EBC),
- ils souhaitent un couloir de 100m pour liberté cours d'eau (Ousse des Bois et l'Ousse affluent rive gauche),
- ils demandent que le rapport de présentation comprenne les cartes et zoom de continuités écologiques
Commentaires de la collectivité :
Le PLUi reprend l'inventaire du réseau écologique réalisé à l'échelle du territoire de la CCNEB par le Conservatoire des Espaces Naturels. L'étude identifie scientifiquement les espaces naturels présents sur le territoire afin de pouvoir les gérer, contribuer au développement des pollinisateurs et les intégrer dans une réflexion de Trame Verte et Bleue mais aussi de planification territoriale.
Les objectifs de cette étude sont les suivants :

- Identifier les enjeux locaux pour la préservation de la biodiversité,
- Réaliser un état des lieux sur la connaissance des zones humides,
- Evaluer l'état de conservation et hiérarchiser les actions d'interventions pour la conservation des zones humides,
- Inventorier les prairies remarquables,
- Inventorier les forêts présumées anciennes,
- Disposer d'une première esquisse du réseau écologique de la CCNEB favorables au maintien de la biodiversité et à l'amélioration de la qualité de l'eau existante,
- Prise en compte de ces enjeux et réseaux dans les politiques sectorielles de la CCNEB et leurs déclinaisons au sein du PLUi.

Des inventaires complémentaires sur les principaux secteurs de développement susceptibles de présenter des enjeux en matière de biodiversité et de continuité écologique ont ensuite été réalisés, conformément au CU qui prévoit que l'évaluation environnementale soit proportionnée aux enjeux locaux.
Une analyse des continuités écologiques a été réalisée dans le cadre de l'EIE (description et localisation) puis retranscrite dans le PADD. En outre, ces continuités ont été déclinées règlementairement au travers du règlement graphique et écrit (zone Nce).
Les zones humides ont fait l'objet d'un classement spécifique au titre de l'article L151-23 du CU avec des dispositions adaptées à leurs enjeux dans le règlement écrit : « Dans les secteurs « zones humides » identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. ».
Le classement au titre de l'article L151-23 du CU a été privilégié par rapport à celui des EBC pour faciliter leur gestion et la réalisation d'éventuels travaux liés aux réseaux (lignes électriques, réseau d'assainissement, etc.) ou à la gestion des cours d'eau.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre identifié au titre du L151-23 du CU peut être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Concernant la mise en place de couloirs de liberté sur l'Ousse et l'Ousse des bois, le PLUi limite l'extension à proximité de ces cours d'eau, et définit des zones Nce de part et d'autre de ces derniers lorsqu'aucune urbanisation n'est existante avec un minimum de 30 m de part et d'autre.
Comme précisé dans la réponse faite à la MRAe, une cartographie par commune pourra être intégrée au PLUi concernant les enjeux en matière de biodiversité.

Observation E38

CASABONE Francis

PPRI : monsieur CASABONE fait des remarques sur les plans de zonage (fond ancien, délimitation …) Il propose l'exploitation de nouveaux outils.

Exploitation des cours d'eau : il signale la présence d'anciens moulins et d'autres existants, le long de l'Ousse.

Commentaires de la collectivité :

Les PPRI sur le bassin de l'Ousse amont sont en cours de révision. Le PPRi est une servitude qui s'impose au PLUi et sur lequel ce dernier ne peut intervenir.

Observation E6

CIVADIER Magalie

Madame CIVADIER préconise de préserver la végétation, les arbres, les clôtures végétales entre les parcelles. Elle souligne leur rôle sur la biodiversité, mais également sur les phénomènes météorologiques (vent, pluie, etc). Elle souhaite un règlement spécifique pour ces végétations séparatives.

Commentaires de la collectivité :

Le règlement du PLUi prévoit que « Tout projet doit être conçus de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes. ». Il pourra être complété par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives.

Observation E39

LATOUR Francis

Monsieur LATOUR alerte sur l'approvisionnement de l'eau potable en lien avec les projets d'urbanisation.

Commentaires de la collectivité :

Le SMNEP, en charge de la production en eau potable du territoire, a été consulté dans le cadre du projet de PLUi afin de veiller à une adéquation entre approvisionnement en eau potable et développement.

A l'issue du schéma directeur d'eau potable, le SMNEP a engagé son Programme Pluriannuel d'Investissement, dont une des opérations majeures était le renouvellement de l'axe Luquet – Maucor. Ce programme a notamment été l'occasion de mettre en place la première partie du plan de sécurisation. Le bilan besoin/ressource mettait en évidence à l'horizon 2030 un risque de pénurie sur le secteur Sud lors des épisodes de consommation de pointe et d'étiage cumulés.

La stratégie de sécurisation de l'alimentation en eau potable développée par le SMNEP permet depuis l'été 2021 de renvoyer de l'eau du secteur Ouest (forages de Baudreix) vers le secteur Sud (ressources des Aygues et Arthez-d'Asson) en cas de déficit de production (notamment à l'étiage des sources) ou casse de canalisation. Cette solution concrète permet donc de répondre au potentiel déficit besoin/ressource à l'horizon 2030, et ainsi garantir la disponibilité de la ressource sur les 14 communes du PLUI Ousse Gabas en tenant compte de l'évolution de l'urbanisme et des rendements de réseau annoncés par le SEABB.

Observation 157

MAGENDIE Michel

Monsieur MAGENDIE souhaitait avoir des renseignements sur le PLUI. Il est sensible à la problématique d'autorisation des silos en zone agricole.

Commentaires de la collectivité :

La collectivité en prend note (cf. réponse Pontacq)

FV **Florent VANDEWYNCKELE** Boîte de r...he@orange.fr 6 juillet 2022 à 17:14

RE: Observations complémentaires du 28 juin : annule et remplace

À : Michel, Cc : aude.baillache@arteliagroup.com, Ghislaine BRUNNER Détails

Bonjour Monsieur Capdebarthe,

Vous trouverez ci-joint les observations de la CCNEB en réponse aux observations reprises dans votre procès-verbal complémentaire.
Je vous serais reconnaissant de bien vouloir accuser réception.

Cordialement,
Florent Vandewynckele

-----Message d'origine-----
De : Michel <michel.capdebarthe@orange.fr>
Envoyé : mercredi 29 juin 2022 10:06
À : Carole DIDIER <c.didier@cc-nordestbearn.fr>; Florent VANDEWYNCKELE <f.vandewynckele@cc-nordestbearn.fr>; aude.baillache@arteliagroup.com
Objet : Observations complémentaires du 28 juin : annule et remplace

Bonjour

Je vous prie de trouver ci-joint le PV complémentaire qui annule et remplace celui envoyé hier, suite erreur dans le corps de texte de mr Compayrot (grange au lieu de demande de constructibilité que vous aviez déjà traitée).
Le courrier d'accompagnement envoyé hier est cependant conforme, mentionnant 2 changements de destination de granges.
Avec mes nouvelles excuses.
Cordialement

Michel Capdebarthe
06 80 62 67 97

PDF Rep PV complé....06.pdf

W Rep PV complé...6.docx

ENQUETE PUBLIQUE

PLUI

Du territoire d'Ousse-Gabas

du 2 mai au 2 juin 2022

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

DU PUBLIC, complément du 28 juin

Commentaires de la Communauté de communes Nord Est Béarn

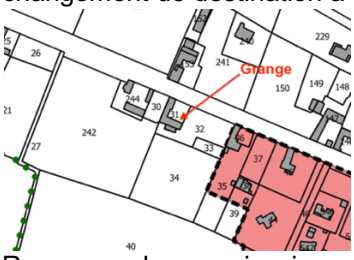
Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Dossier TA : n° E22000010/64 du 4 février 2022
Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A-2022- 004 du 4 avril 2022 par le président de la communauté de Communes Nord Est Béarn

Destinataire : Monsieur le Commissaire enquêteur

Date remise du PV complémentaire par le Commissaire enquêteur : 28 juin 2022

Nombre de pages : 6

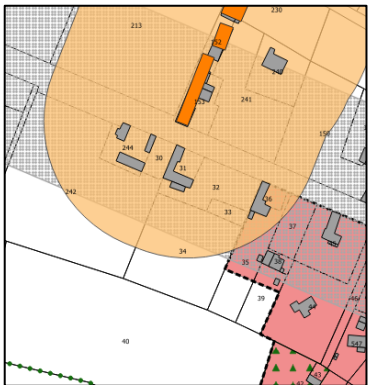
Observation 116
CANAUX Carine
Madame CANAUX souhaite que sa grange sise sur la parcelle AL 31 à **NOUSTY** fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.



Remarque du commissaire enquêteur : le n°116 de l'observation était enregistré et figurait à côté de l'observation n°115 de madame CANAUX, à laquelle vous avez apporté vos remarques. Il était enregistré à tord comme doublon. Le n° 116 est donc conservé pour la nouvelle observation concernant la grange.

Commentaires de la collectivité :
Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que le bâtiment présente un caractère patrimonial (source googlemaps).





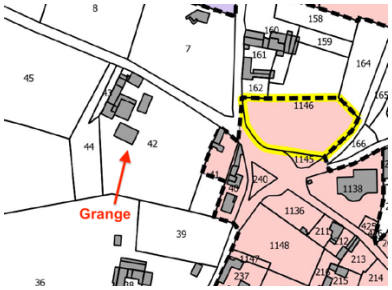
En outre, la grange est :

- Située dans le périmètre de réciprocité lié à une activité d'élevage situé au Nord de la voie
- Concernée par la zone de bruit de la RD817.

Observation 190

COMPAYROT Stéphane

Monsieur COMPAYROT souhaite que sa grange côté Sud sise sur la parcelle ZC 42 à PONSON-DESSUS fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation. Son fils travaille sur la commune et souhaiterait s'y installer.



Commentaires de la collectivité :

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que le bâtiment ne présente pas un caractère patrimonial (source googlemaps) : murs en parpaing notamment et poteaux béton



Observation 90

MONGE Michel

Cette personne a déposé une observation sur le site le 1er juin : « je souhaite voir le fichier de l'enquête ».

Commentaires de la collectivité :

Cette observation n'appelle pas de remarque.

1er Juin 2022 NOUSTY M. SOUBIELLE - CLOS Joseph

Observation (1) :
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AL 151, demande faite également par Madame DEHANNE le 6 mai.

Observation (2).
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AK 107-108- demande déjà faite par Madame DEHANNE le 6 mai

Observation (3)
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AL 112 demande faite également par Madame VIOS le 6 mai.

Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er Juin 2022 LIMENDOUS M. LUNEL Jacques

M. et Mme LUNEL ont déposé un PC 064343 22 80004 pour la construction d'un garage sur la parcelle ZB 8 (pas d'eau, pas d'électricité ...)
Les pétitionnaires souhaitent que la parcelle ZB 8 reste ~~constructible~~ Constructible.
Observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er Juin 2022 NOUSTY M. et Mme CANAUX

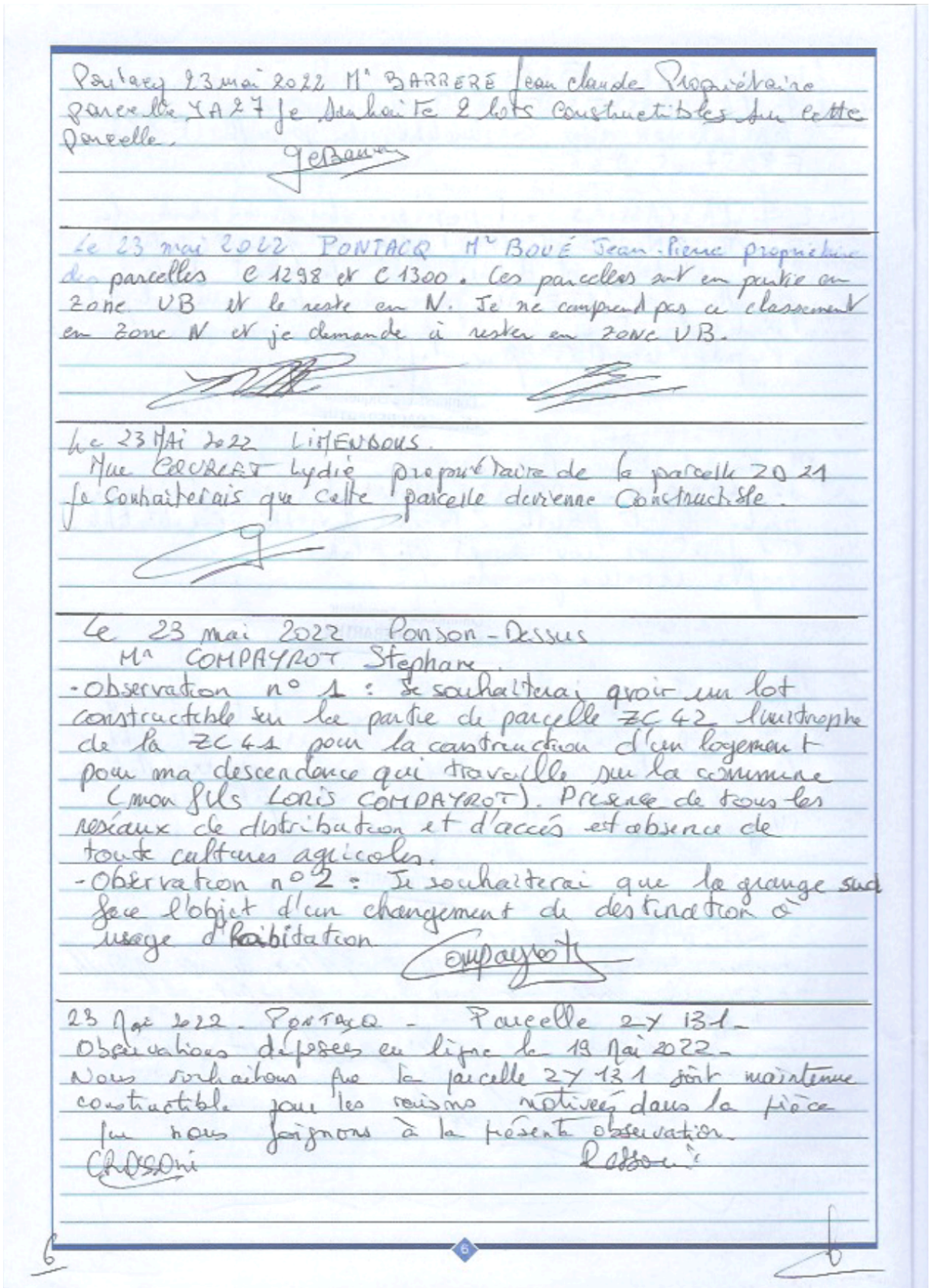
Observation 1 : Les pétitionnaires souhaitent que les parcelles AL 32, 33, 34 deviennent constructibles.
Observation 2 : Les pétitionnaires vont rénover la grange assise sur la parcelle AL 31. Ils souhaitent que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination pour usage d'habitation.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Permanence clôturée le 1er juin à 13h55

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

18



Pontacq 23 mai 2022 M. BARRERE Jean claude Propriétaire parcelle YA 27 je souhaite 2 lots constructibles sur cette parcelle.

Le 23 mai 2022 PONTACQ M. BOUÉ Jean-Pierre propriétaire de parcelles C 1298 et C 1300. Ces parcelles sont en partie en zone UB et le reste en N. Je ne comprend pas ce classement en zone N et je demande à rester en zone UB.

Le 23 Mai 2022 LIMENDOUS.
Mme COUBEAT Lydie propriétaire de la parcelle ZO 21 je souhaiterais que cette parcelle devienne Constructible.

Le 23 mai 2022 Ponson-Dessus
M. COMPAYROT Stephane.
- Observation n° 1 : Je souhaiterai avoir un lot constructible sur la partie de parcelle ZC 42 limitrophe de la ZC 41 pour la construction d'un logement pour ma descendance qui travaille sur la commune (mon fils LORIS COMPAYROT). Présence de tous les réseaux de distribution et d'accès et absence de toute cultures agricoles.
- Observation n° 2 : Je souhaiterai que la grange soit face l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation

23 Mai 2022. Pontacq - Parcelle ZY 131 -
Observations déposées en ligne le 19 Mai 2022 -
Nous souhaitons que la parcelle ZY 131 soit maintenue constructible pour les raisons motivées dans la pièce jointe nous joignons à la présente observation.

De : Monge Michel
Envoyé : mercredi 1 juin 2022 09:01
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom Monge

Prénom Michel

Email michel.monge@wanadoo.fr

Observations :

Je souhaite voir le fichier de cette enquête

Dépôt de fichier

Département des Pyrénées Atlantiques

ENQUETE PUBLIQUE

PLUI

Du territoire d'Ousse-Gabas

du 2 mai au 2 juin 2022

A - 2 ANNEXE

REGISTRES ET COURRIERS

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Destinataire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn

Date remise du PV : 10 juin 2022
Nombre de pages registres et courriers : 265

Registre GER p2

Registre MORLAAS p59
- Courriers p62
    * C2 mr COURBET à ESPOEY
    * C3 mr COUPAU à LIMENDOUS
    * C4 mr LAMBERT à SOULOULOU
    * C6 mme DINGUIRARD à PONTACQ
    * C7 mr BARDE à GOMER
    * C8 mr BASTIE à GOMER
    * C9 mr CARPENTIER à GOMER
    * C10 mr LOLINSKI à GOMER
    * C11 SCI LE LAMA PER GOUA
    * C12 mr LACOSTE à BARZUN
    * C13 mr PARDIMENE à GOMER
    * C14 mr SARTHOU à GOMER
    * C15 mr BEIGBEDER à SOUMOULOU
    * C19 ANIM' OUSSERE

Registre PONTACQ P109
- pièces annexées p119
- Courriers p 148
    * C16 mr CAZENAVE à PONTACQ

Registre SOUMOULOU p148
- pièces annexées p166
- Courriers p249
    * C1 mr LAGARDE à LUCGARIER
    * C5 mr PARDIMENE à GOMER
    * C16 mr CAZENAVE à PONTACQ
    * C17 collectif Le Larrecq à ESPOEY
    * C18 mr POME à ESPOEY

REGISTRE GER

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 2 mai 2022 à 9 heures 00

Observations de M[1]

le 7 mai 2022. GER. Mr Pascal CAILLEAU.
Propriétaire des lots 1215, 1301, 1303, 1304.
une ~~surface~~ partie est constructible, elle est sur la carrière d'équitation. Afin de conserver l'aspect et l'utilisation équestre du lieu, peut on déplacer à surface égale cette partie de parcelle constructible sur la parcelle 1215 déservie actuellement par le chemin Arrouzet.

le 7 mai 2022. GER. Stéphane. Thierry. Maryline. J. Marc CAZENAVE
Propriétaires en indivision des ~~[illegible]~~ parcelles C472 474 475. 476. 478. 1669. Souhaitons que cette zone AUO passe en zone UB. Une urbanisat° est désormais possible du fait qu'un bâtiment a été démoli sur la parcelle C476.

Observation complémentaire : nous souhaitons savoir si la grange de la parcelle 477 peut être aménagée en habitation.

le 7/MAI 2022 TRICHE METEYER Auguste.
Je souhaite qu'un terrain soit constructible à l'angle de la parcelle. EU GER3 ancienne parcelle 1636. Je joints un plan à ma demande
(Plan annexé au registre)

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

2

REGISTRE GER

7 mai commune de Limendous
M. LAHORE Jérôme DP 064343 20 P0002 accordé le 1 septembre 2020.
Je souhaite le maintien constructible des parcelles B876 et B879

Lahore

7 mai 2022 Commune de Limendous
M. LAHORE Christian DP 064 343 20 P0005 accordée le 23 juillet 2020
Je souhaite le maintien constructible de la parcelle n° B933 (anciennement B880)

Lahore

Observations faites sur le site INTERNET concernant la parcelle sur GER C 1654. PILLOT ALAIN Aullet

7 Mai 2022 Laporte Jacques. Commune de Ponson. Dessus
Je suis propriétaire des parcelles A 322, A323, A324, A325, A326. Mon fils Jérémy souhaite construire au bourg du village sur une partie de la parcelle A 323 à cheval sur une partie de la parcelle 322.
L'accès se fera par la parcelle 325
Je vous propose de diminuer la surface constructible de la parcelle 324.
Je joins un plan
Je rajoute que la parcelle 322 n'est pas cultivée
je rajoute également, je suis contraint par le régime de réciprocité de 100 m par rapport à un élevage.

J. Laporte

7 Mai 2022 TIRALOCHE Georges
Je suis propriétaire de la parcelle C.456
Je souhaite quelle reste constructible. Compte tenu de sa configuration et des constructions existantes qui l'entoure.

Tiraloche Georges

3

REGISTRE GER

07 mai 2022 BARZUN BARRERE Gilles LACOSTE Danielle (indivision) Nous sommes propriétaire de la parcelle ZB 241 qui était constructible Nous souhaitons qu'elle soit maintenue sa constructibilitée. Cette parcelle d'une superficie de 3000 m carrée est desservie par un reseau de assainissement Publics qui a été réaliser ~~dans~~ pour le quartier.

7 Mai 2022 LIVRON CASTAGNEDE Sabrina
Je suis propriétaire en indivision avec ma soeur Sandra de la parcelle ZK 003. Elle était entièrement constructible. Je souhaite maintenir sa constructibilité sur l'ensemble de la parcelle.
Castagnède.

7 Mai 2022 GER REYROUS Simone
Je suis propriétaire de 2 parcelles (C 1096 et C 1097) situées dans une zone N du PLUi ~~à la limite~~, limitrophe de la zone à urbaniser.
Je comprends l'utilité de la zone naturelle, ~~cela pourquoi je demande le mais~~ et les exigences du SCOT, toutefois, je demande le maintien d'au moins une des 2 parcelles dans la zone à urbaniser (la parcelle C 1096).
Bien cordialement,
Simone REYROUS.

7 Mai 2022 Pontacq NOTYLICKI Dominique - BADF Laurence
Nous sommes propriétaires en indivision de la parcelle ZV 4 qui était entièrement constructible.
Nous souhaitons maintenir la constructibilité de cette parcelle.

07/05/22 AAST M. HOMBROUCKX Olivier. Propriétaire B713.
Sur le PLUi le projet de 5 à 6 logements sur la parcelle B55 (AVC) je suppose que les eaux de pluies seront deversées dans le fossé au nord des parcelles 712-713 puis dans le Louzeit. Ce fossé et cette rivière sont déjà saturés et donc les eaux de pluies crées par ce nouveau lotissement entraineront inévitablement le débordement

4

REGISTRE GER

et mettront en péril les habitations.
Le maire de AAST est au courant
Une étude hydrographique a été réalisée.

Le 17 Mai 2022 TASTET Jean Ger
Complément aux pièces écrites. Documents ci joint.
Aspect Extérieur des Toitures Couvertures tout ardoise
ou la place de Brun et Rouge
Article Clotures : Compléter avec les précisions interdites
Palissade horizontale ou verticale en bardage bois,
PVC, composite, aluminium. Chaperon de teinte grise
ou ardoise interdite blanc, rouge, argile, terre cuite
En zone inondable il faut ajouter une hauteur
par rapport au Terrain Naturel + 0,75 m.

Fin de permanence : 14h00

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

21 Mai 2022. Ger
· GARROT Fabien, Elie, Julien et Marie LACARRET
Nous souhaitons que les parcelles;
D.165, D166, D167, D164, D157, et
D158 soient constructible.
A défaut nous souhaitons que le
corps de ferme puisse être destiné
à usage d'habitation.

5

REGISTRE GER

21/Mai 2022. Ger.
GARBOT Félicien propriétaire d'une grange située sur les parcelles D219 et D220 elle est desservie en eau et électricité et téléphone. Je demande le changement de destination à usage d'habitation.

21 Mai 2022 LIMENDOU
FAUCOGNEY Arlette propriétaire de la parcelle ZC 86. Elle est viabilisée : eau, électricité, et l'étude des sols a été faite.
Demande à ce que son terrain reste constructible
Observation recueillie par le Commissaire enquêteur
(CUb N° 064 343 22 P006 autorisé le 11.3.2022)

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

4 Mai 2022 GER
Louette BOURDALE - BORDENAVE
Je suis propriétaire d'une grange située sur les parcelles B 1336 - 1334 - 1338 et partie de parcelle 1341 - je demande le changement de destination de cette grange pour usage d'habitation.

4 Mai 2022 à GER
Louette BOURDALE - BORDENAVE
Je suis propriétaire d'une maison sise sur la parcelle B 1363, nous souhaitons construire un garage à l'extrémité de la parcelle et à cheval sur la B 1217. Construire ce garage en limite de la rue Bergue Debat va être compliqué et créerait une verrue) parce que nous souhaitons y rouler

REGISTRE GER

un camping entraînant la construction d'un batiment assez haut – Nous aurions besoin d'une bande de 10 m sur la D 1217 – Nous ne prévoyons pas faire le fossé au fond de la 13631 car nous avons l'épandage assainissement –
je suis également propriétaire de la D 1327 donc une partie est désormais classée en NH – Je vous propose de la supprimer mais pas contre d'aligner l'extension NH à l'angle de la 1326 et 1327 d'une bande de la parcelle 1217.

21/05/22 AAST TISNE-DABAN Michel

Je suis propriétaire de la parcelle B 62 qui était constructible elle est située au centre bourg. Je souhaite que cette parcelle reste constructible

PS : Mon fils qui est gérant de la EARL TISNE-DABAU parcelle 124 section (siège) et souhaiterai faire construire sur la Commune. Soit à côté du siège ou sur la B 62.

21/05/22 GER MAYOU-MARAVIX Régis

* Je suis propriétaire des E 178-179-582.
Actuellement j'ai deux gîtes sur le corps de ferme. Je n'exploite plus les autres batiments. Je souhaiterais un changement de destination sur 3 batiments pour en faire des gîtes. Je souhaite continer et développer cette activité d'accueil Tourisme à la ferme.

21/05/22 GER MAYOU. MARAVIX Régis

* Je suis propriétaire d'un corps de ferme sur les parcelles E 393 – avec difficultés d'assainissement sur la parcelle 396. Je souhaite pouvoir refaire l'assainissement aux normes sur les parcelles – 396 – 397 et 395.
* J'ai une autre parcelle E 1122 dont je souhaite qu'elle soit constructible.

7

REGISTRE GER

11/05/2022 ~~Ger~~ NOUSTY
POUTS Pierre
Je suis propriétaire AL100 je souhaite qu'elle soit constructible

Pour la AL284 je demande la constructibilité de cette parcelle

21 mai 2022 AASI
MARTINEZ Josette demande que les parcelles B513 et 513 deviennent constructibles.
Elle joint un courrier.
Propos recueillis par le Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

21 mars 2022 BARZUN
GOUA DE BAIX Véronique, propriétaire des parcelles ZE 189 et 190, souhaite le maintien de la constructibilité de la parcelle 190 et de l'extrémité de la parcelle 189.
Je m'interroge par rapport au terrain ZE227 qui, lui, reste constructible.

Goua de Baix

21 mars 2022 BARZUN
SOUBERBIELLE GRADA André, propriétaire de la parcelle B417. Cette parcelle n'est pour l'instant pas constructible pour des raisons avancées dans le PLUi : problème de rue adaptée à une augmentation du trafic. Je demande la constructibilité de cette parcelle car d'autres solutions peuvent être apportées sur la problématique de la voirie (exemple : passer en sens unique)

REGISTRE GER

21 Mai 2022 GER

1. FRECHOU Gérard demande que la parcelle C 681 soit entièrement constructible.
A défaut parce qu'il y a plusieurs problème sur la partie constructible actuelle (accès tout à l'égout, etc) propose FRECHOU demande de déplacer cette partie Constructible au droit du chemin d'accès).
Il fait un courrier.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

21 Mai 2022 GER

1 PONCHOU - GUILHAMOT Yves souhaitait des renseignements par rapport à une succession en cours sur les parcelles C ~~[illegible]~~ 1585 et 1766

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

21 Mai 2022 GER.

1. PEDEBIDAU Michel

- 1ère observation : nous avons déposé une DP 064238 20 P0069 qui a fait l'objet d'un recours préfectoral - Nous maintenons notre souhait de voir cette parcelle rendue constructible (B 656) ; parcelle qualifiée de "dent creuse" ou une zone déjà urbanisée -

- 2ème observation : nous souhaiterions que la partie de parcelle C 681 et partie de parulle C 682 soient constructibles dans le prolongement de la C 679 - Cela permettrait de densifier le centre-bourg.

- ~~3ème observation~~

21 Mai 2022 LINENDOUS

1. PEDEBIDAU Michel et Jean-Bernard

1ère observation : la parcelle ZB 7 était classée en UY et avait fait l'objet d'un jugement d'expropriation autour de 2013 pour le projet ZAC Navary. Dans le cadre de la succession familiale, la valeur UY a été retenue pour les frais de succession.
Nous demandons en conséquence un reclassement de cette parcelle en zone constructible.

REGISTRE GER

ZIMENDOUS (suite) PEDEBIDAU Michel et Jean-Bernard.

2ème observation : sur la parcelle ZB 19 se trouve le corps de ferme plus une maison d'habitation, plus une grange avec une ancienne métairie. Nous souhaitons que ces différents bâtiments fassent l'objet d'un changement de destination pour des projets de gîtes.

21 mai 2022 – Commune = ESPOEY Mélanie CAZENAVE

Observation n°1 :
Nous avons une exploitation agricole située sur les parcelles Zi 90, Zi 91 et Zi 234. Nous avons un projet de construction de 2 hangars sur les parcelles Zi 91 et Zi 234 limitrophes avec les parcelles Zi 90. Nous profitons du PLUi pour confirmer si ce projet est bien réalisable.

Observation n°2 :
Sur la parcelle Zi 157, j'avais un permis de construire accordé qui est caduque depuis un an. Je souhaite maintenir cette parcelle constructible pour un projet d'habitation principale proche de l'exploitation agricole située sur la parcelle Zi 90.

Observation n°3 :
Afin de développer l'offre agro-touristique actuelle sur la parcelle Zi 90, nous souhaiterions implanter des structures légères sur la parcelle OAS 87 (yourte, chalet, toile)
De plus nous souhaiterions proposer des aménagements atypiques (cabane en hauteur) sur des arbres de la parcelle OAS 88.

21 mai 2022 Commune = SAINT-JEAN Mélanie CAZENAVE

Sur les parcelles A53, 54, 55, 56, 57, il s'agit d'un moulin à eau fondé en titre, bâti d'environ 1360.

REGISTRE GER

Le 30/05/2022

M. et Mme RAUFASTE 24 chemin des Ochres 64420 NAUSTY Parcelle AD 1385

La parcelle CAPSUS 65 est le receptacle de toutes les eaux pluviales descendant du coteau et celles en provenance de l'amont du Laban, qui déborde régulièrement. c'est un veritable entonnoir dont la sortie est la parcelle AD 1385 (photo Time Laps)
Ce projet oublie la bonne gestion des eaux pluviales inondant régulièrement la parcelle CAPSUS 65. En effet l'inondation du 13/06/2014 ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle est acheminée par la parcelle CAPSUS 65;
De même les inondations récurrentes dues aux fortes pluies inondant le champs et se déversant sur notre propriété AD 1385 plusieurs fois par an, avant le fossé de 75 de longueur séparant les deux propriétés vient à saturer.

→ Que comptez-vous faire pour protéger les biens et les personnes face à ce péril ?

→ Que devient le fossé, séparant les parcelles AD 1385 et CAPSUS 65 de 75 m de longueur, creusé par M. CARRASSOU et M. RAUFASTE pour écouler les débordements du Laban en cas de pluies de moyenne intensité ? (photo 3)

→ Que devient le remblai contenant le Laban lors de fortes pluies au nord-est de la parcelle CAPSUS 65 ? (photo 2)

→ comment sera faite la separation entre la commune et la parcelle AD 1385 ?

→ Comment allez-vous compenser l'unpermeabilisation des sols créé par le projet ?

12

REGISTRE GER

→ Comme nous l'avions fait remarquer lors de l'enquête publique sur le zonage des eaux pluviales du 03/05/2018, le Laban n'est pas dimensionné pour faire face aux épisodes de fortes pluies et servir d'exutoire aux pluies qui descendent de tout le coteau et des zones de constructions imperméabilisées.
Que comptez-vous faire ?

→ Le pont routier enjambant le Laban à l'angle de la parcelle AD 1385 est constitué de buses faisant un angle fermé qui fait obstacle au bon écoulement de l'eau en cas de fortes pluies.
Que comptez-vous faire ?

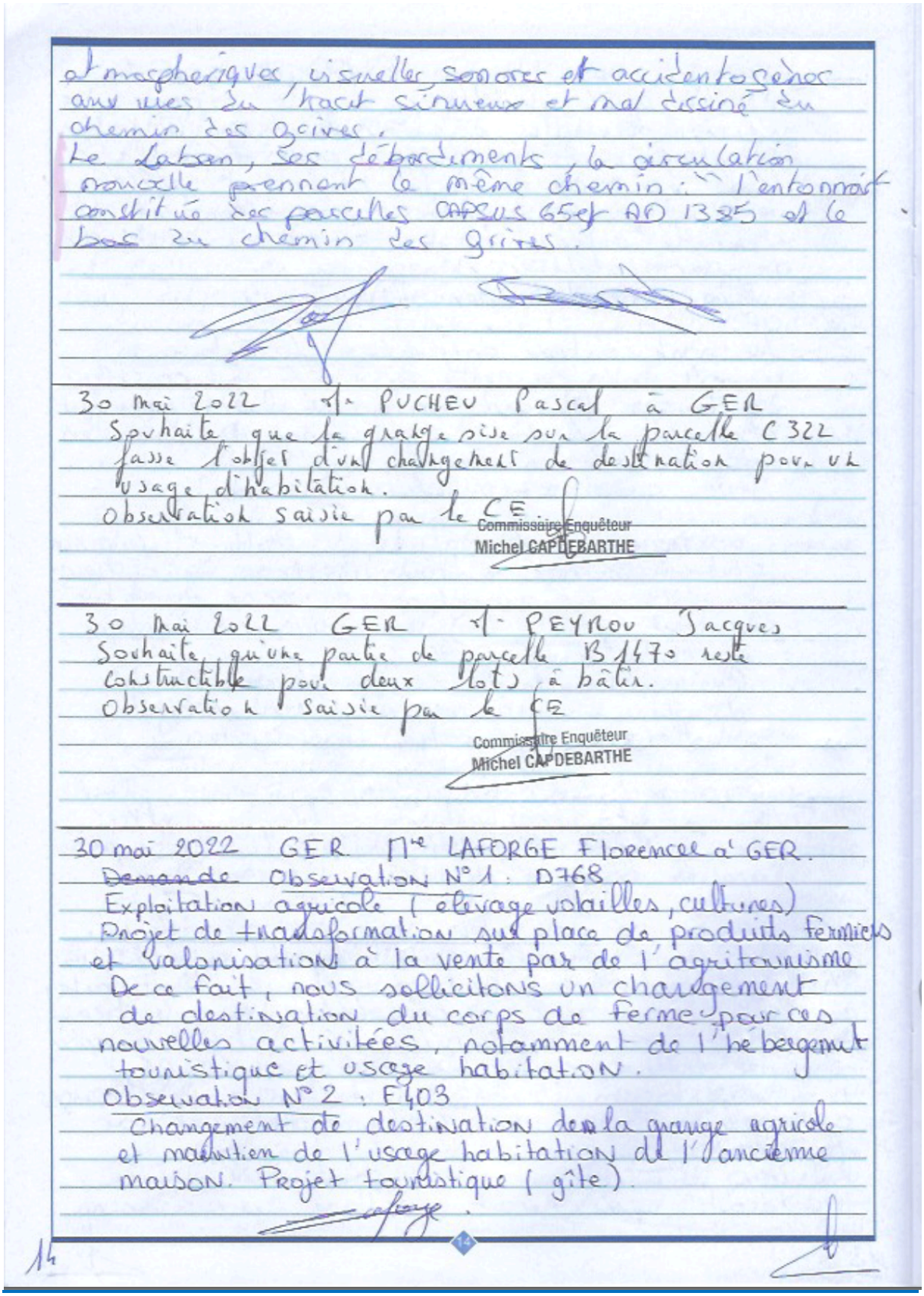
→ Suite aux inondations de 2014, M. le maire s'était engagé à créer un bras de décharge du Laban en amont de sa zone de débordement (photo 4) au nord-est de la parcelle cadastrée 65.
Qu'en est-il de ce projet qui semble être le seul à apporter une véritable solution aux inondations récurrentes ?

→ Concernant les arbres plantés au nord-ouest du projet, serait-il possible de mettre des arbres de petite taille afin de ne pas mettre notre propriété à l'ombre ?

Pourquoi ne pas avoir créer une nouvelle voie reliant le chemin du Soleil levant à la RD817 via le rond point d'Oldi ou celui de l'autoroute afin d'encadrer la circulation sur le chemin des Oliviers dont la sinuosité n'est pas adaptée à une telle augmentation de trafic : les 65 nouveaux logements prévus et la cité des Mésanges soit environ 300 à 400 voitures matin et soir minimum ?
La voie d'accès au rond point d'Oldi ou de l'autoroute épargnerait le village des nuisances

13

REGISTRE GER



atmosphériques, visuelles, sonores et accidentogènes aux virages du haut sinueux et mal dessiné du chemin des Grives.
Le Laban, ses débordements, la circulation nouvelle prennent le même chemin : l'entonnoir constitué des parcelles CAPSUS 65ef AD 1325 et le bas du chemin des grives.

30 mai 2022 M. PUCHEU Pascal à GER
Souhaite que la grange sise sur la parcelle C 322 fasse l'objet d'un changement de destination pour un usage d'habitation.
Observation saisie par le CE.
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

30 mai 2022 GER M. PEYROU Jacques
Souhaite qu'une partie de parcelle B 1470 reste constructible pour deux lots à bâtir.
Observation saisie par le CE
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

30 mai 2022 GER Mme LAFORGE Florence à GER.
~~Demande~~ Observation N° 1 : D768
Exploitation agricole (élevage volailles, cultures)
Projet de transformation sur place de produits fermiers et valorisation à la vente par de l'agritourisme
De ce fait, nous sollicitons un changement de destination du corps de ferme pour ces nouvelles activitées, notamment de l'hébergemt touristique et usage habitation.
Observation N° 2 : E403
Changement de destination de la grange agricole et maintien de l'usage habitation de l'ancienne maison. Projet touristique (gîte).
Laforge.

14

REGISTRE GER

30 mai 2022 LIMENDOUS PRADES Philippe
La fille de M. et Mme PRADES a un projet de construction.
M. PRADES souhaite que la parcelle B 277 et 278 soit constructible.
Observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

30 mai 2022 GER CAZABAN-CARRAZE Danielle et Jean Pierre
Obs1 Parcelle C 282 Je souhaiterai que les granges du corps de ferme fassent l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.
Obs2 Parcelle E 354 Je souhaiterai que les granges du corps de ferme fassent l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

30 mai 2022 PONSON-DESSUS LAPORTE Jean-Claude
Obs 1 : M. LAPORTE n'est pas vendeur pour l'OAP mais souhaite un lot constructible entre la parcelle C 133 et C 146.
Obs 2 : M. LAPORTE souhaite que la parcelle ZD27 actuellement classée en Aa puisse être également classée en Ai.
Obs 3 : M. LAPORTE est propriétaire des parcelles 22, 23, 24 exploitées par l'aérodrome. Il souhaite pouvoir y implanter un hangar de 700 m² minimum pour un projet photovoltaïque.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

le 30 mai 2022 - NOUSTY - Bureau Mairie-Thérèse usufruitière
OBS 1 Terrain AD 67 de 1 Ha 57 -
Je verrais bien ce terrain très bien placé, utilisé pour implanter une maison de retraite ou un établissement à finalité de soins ou repos.
Cette solution permettrait également de créer des emplois perenns sur la commune et ferait travailler les commerces locaux = une vie différente de celle d'habitants la nuit "village dortoir"

15

REGISTRE GER

OBS 2) Marie-Thérèse BUREU -
réfléchir à une voie de contournement du village par le côté Capbat = de la côte de la gare au rond-point déjà existant sur la route d'Artigueloutan - désengorgerait efficacement la rue du Bourg qui est dangereuse -

M.

30 mai 2022 f. PASINELLI, Pierre / Francine ESPOEY
observation (1) : f. PASINELLI demande que la parcelle ZI 138 soit constructible (Pièce-jointe)
observation (2) : le chemin rural de Nay à Anoye est obstrué au niveau de la parcelle 244.
observation (3) : Le chemin rural qui traverse l'Ousse (passe devant parcelle 53 à proximité du moulin) n'est pas matérialisé au niveau de la traversée, présence d'un passage à gué bétonné.
observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

le 30 Mai 2022 Commune de ger PEDEBIDAU J.BERNARD

Propriétaire des parcelles B713 B714 B715 B716.
je souhaite le classement de ces parcelles en Aq pour l'activité Agricole, travaux Agricoles.
je souhaite également un deuxième classement de ces parcelles pour l'activité de transport, location Matériel etc...
4 pièces jointes

30 Mai 2022 Commune de Ger GOUGY Albert
observation n°1 : je souhaite le classement en zone constructible des parcelle B 1074 et B 1075.
observation n°2 je souhaite étendre la zone constructible de la parcelle B 490
Voir mes remarques sur le courrier joint

16

REGISTRE GER

30 mai 2022 Ponson Dessus HOURQUET alain
Ste HOURQUET
Observation N° 1 Mon activité de recyclage de ferrailles et métaux est classée ICPE à caractère industriel : ece que le classement ZB 63 (sur PLUI) en UY correspond bien à l'activité
Observation N° 2 Le repreneur de mon activité Mr Simon Stéphane SAS SIRMET à déposé un permis de construire qui vient d'être refusé, s'appuyant sur le réglement d'urbanisme existant de la comune.
Si la préfecture ne reviens pas sur cette desaision, le repreneur attendra l'aprobation du PLUI avec le zonage UY.
Cependant le projet comporte un parking et un chemin d'accés dont l'emprise se situe en dehors de la zone UY. Je vous demande de bien vouloir adapter le perimètre de la zone UY au projet, sachant ces ouvrages ne peuvent pas être déplacés ailleur.

30 mai 2022 Ger Mr Mme ESQUERRE
Observation N° 1 : parcelle 2034 sur tot l'OAP Ger B
Nous ne sommes pas d'accord avec ce projet car nous voulons réserver notre parcelle à notre filles descendance
observation n° 2 : Nous souhaitons que la parcelle C 714 et 2037 soient constructibles en totalité.
MESquerre

30 mai 2022 PONSON-DESSUS Mme LAMUDE Michelle
Obsv 1 : demande constructibilité des parcelles C 1097 et C 1099.
Obsv 2 : demande la constructibilité de la parcelle A 1139 a acheté la moitié de la parcelle en constructible.
obsv 3 : demande la constructibilité de la parcelle ZC 8 et ZC 9p (51 sur cadastre).
observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

17

REGISTRE GER

30 mai 2022. GER 1- COUTOUILLAT Philippe.

Observation 1 : 1- COUTOUILLAT souhaite que la parcelle C465 redevienne constructible.

observation 2 : 1- COUTOUILLAT souhaite que la parcelle K406 soit constructible. Il signale qu'une ancienne maison était implantée : reste un mur bas.

observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

30 mai 2022 GER 1- BIDAU Charles.

1- BIDAU a un atelier (fermé 4 côtés) sur la parcelle E259, et un ~~atelier~~ hangar (fermé 2 côtés) sur la parcelle E263. Ces bâtiments servaient pour l'activité de maçonnerie. Charpente. Il souhaite que ces 2 bâtiments fassent l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

30 Mai 2022. Mr. Lacabanne Philippe.
Ponson. Dessus

je souhaite que la parcelle NR 341 soit reclassée en constructible je joint un courrier et un plan

Ph. Lacabanne

je souhaite que la grange de la parcelle NR 180 et 181 soit face l'objet d'un changement de destination. à usage d'habitation

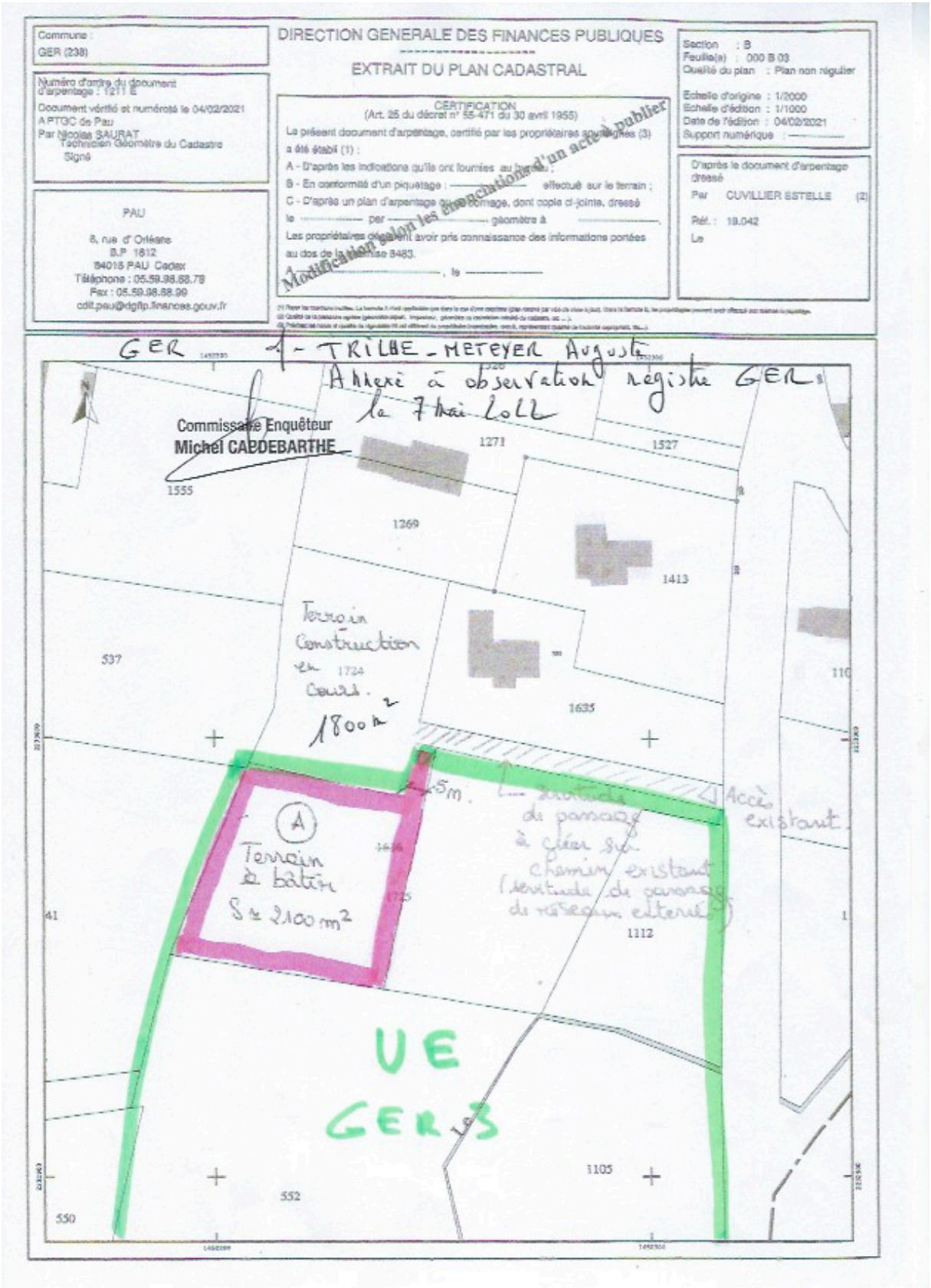
P.h. Lacabanne

Fin de permanence le 30 mai 2022 à 20h00

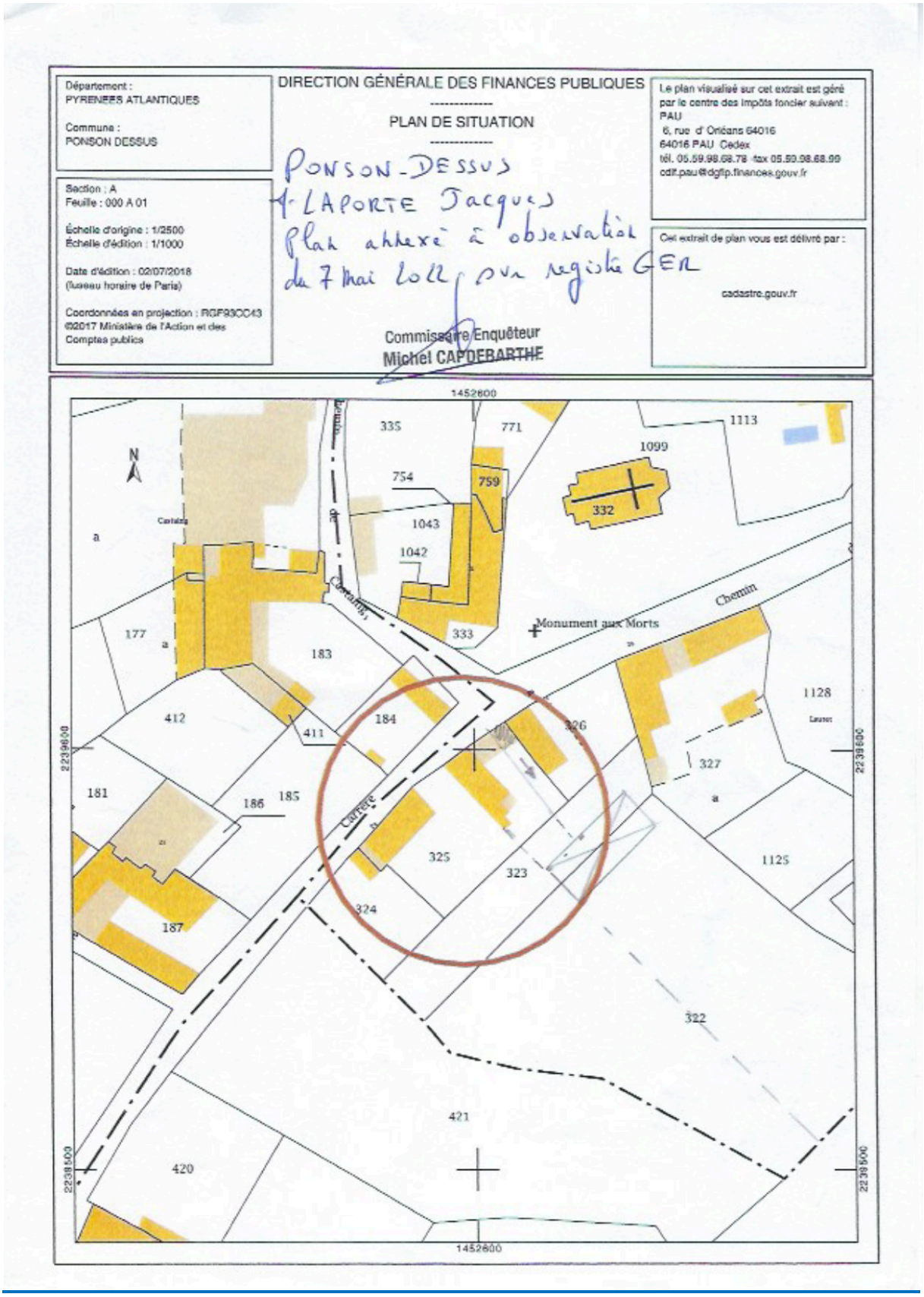
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

18

REGISTRE GER Pièce annexée



REGISTRE GER Pièce annexée



REGISTRE GER Pièce 1 recto TASTET GER

GER TASTET Jean.
Pièce jointe annexée au registre de GER le 7 mai 2021

OBSERVATIONS GENERALES Zones UA UB

ASPECT EXTERIEUR DES TOITURES TOUTES ZONES

Toitures pente :

Les toitures des habitations devront avoir plusieurs pans sur au moins 70 % de leur emprise au sol, le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse.
La pente des coyaux sera inférieure à 70 %.
Les toitures des garages, les abris, extensions et annexes pourront avoir une pente de toiture plus faible ou en terrasse.

Toitures matériaux :

Les matériaux doivent être en ardoise naturelle ou ciment ou composite et d'aspect similaire ou en tuiles plates béton.

Toitures couleurs :

Les couvertures des habitations auront une teinte uniforme ardoise.
Les couvertures des garages, les abris, extensions et annexes auront une teinte uniforme dans les tons suivants; ardoise, zinc, le cuivre et l'aluminium.
Les couvertures des vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol seront de couleur identique à l'habitation ou à l'annexe.

Musée des erreurs en toitures et couvertures



Erreurs sur le matériau, la teinte et la finition aspect panaché.
Localisation Chemin de Marque Dessus à Ger

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

REGISTRE GER pièce 1 verso TASTET GER



Idem les erreurs sur le matériau tuiles romane grand moule, teinte méditerranéenne.
Localisation Chemin de Loustau à Ger

REGISTRE GER pièce 2 recto TASTET GER

GER TASTET Jean
Pièce (2) annexée au registre GER
le 7 Mai 2021

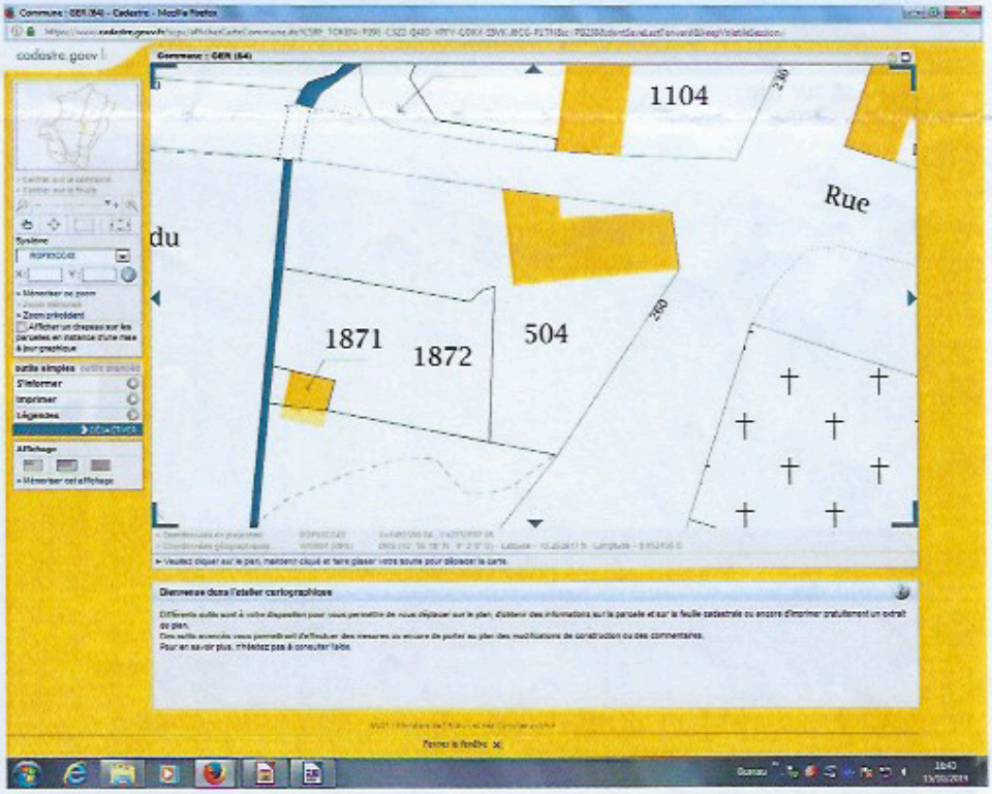
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

AMENAGEMENT ZONE CENTRE BOURG GER

PROPOSITION A ESPACE PUBLIC A AMÉNAGER

Suite à la démolition de la bascule communale en 1979,
Suite à la démolition de l'atelier et de la maison Grimaud en 2000,
Ma proposition A, consiste à poursuivre la démarche de démolition pour donner un espace public de grande taille. Une place communale au cœur du bourg.
Avec la démolition du bâti sur les parcelles OC504 et OC1871, la commune dessinera une authentique place centrale.
Les 3 édifices majeurs de la commune église, mairie et foyer pourront se répondent dans la lecture de l'espace.
Depuis le centre de cette nouvelle place, les 3 édifices seront visibles et lisibles.
Depuis le centre de cette place on aura la lecture d'un triptyque : républicain, religieux et culturel.

Pour cette avancée, je propose la mise en place d'un espace réservé sur les parcelles 504, 1871 et 1872 (plan ci-dessous) comprenant la maison Mandau.



Parcelles 504, 1871, 1872

REGISTRE GER pièce 2 verso TASTET GER



Façade Est sur rue



Façade Sud sur cour

REGISTRE GER pièce 3 recto TASTET GER

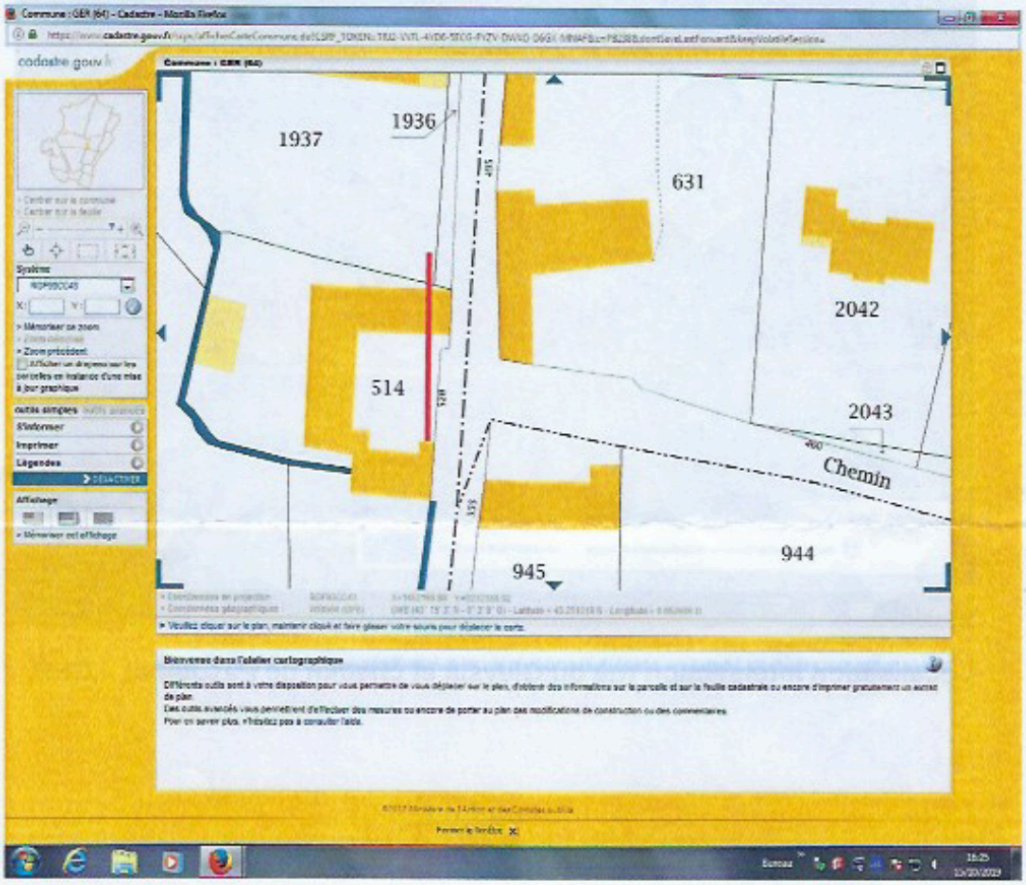
GER TASTET Jean
Pièce (3) annexée au registre GER
le 7 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

PROPOSITION B ALIGNEMENT DE VOIRIE ET CHEMINEMENT PIÉTON

Dans le cadre du cheminement piéton sur l'axe d'entrée du centre bourg, il faut poser un emplacement réservé pour un alignement de voirie sur la parcelle OC514

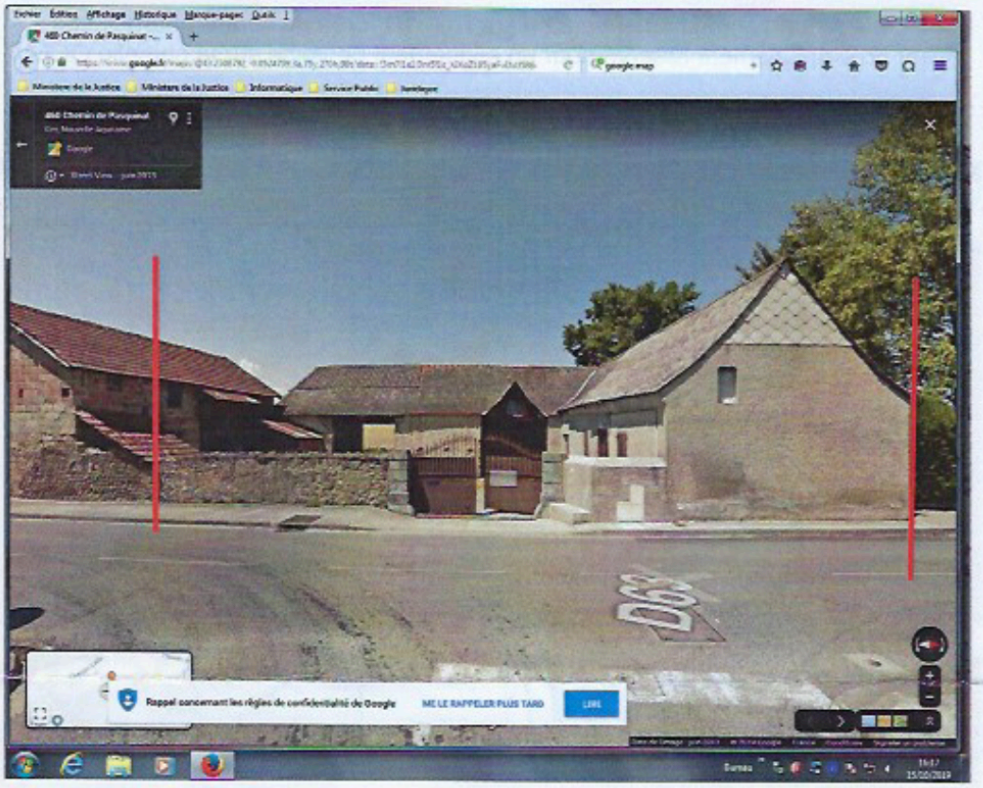
Emplacement réservé pour une mise en sécurité d'un cheminement piéton.



Vue cadastrale de l'alignement depuis l'angle de la grange vers l'angle de la parcelle OC1937

REGISTRE GER pièce 3 verso TASTET GER

De couleur rouge la zone définie pour l'emplacement réservé



Localisation intersection rue du Gleysia et chemin de Pasquinat à GER

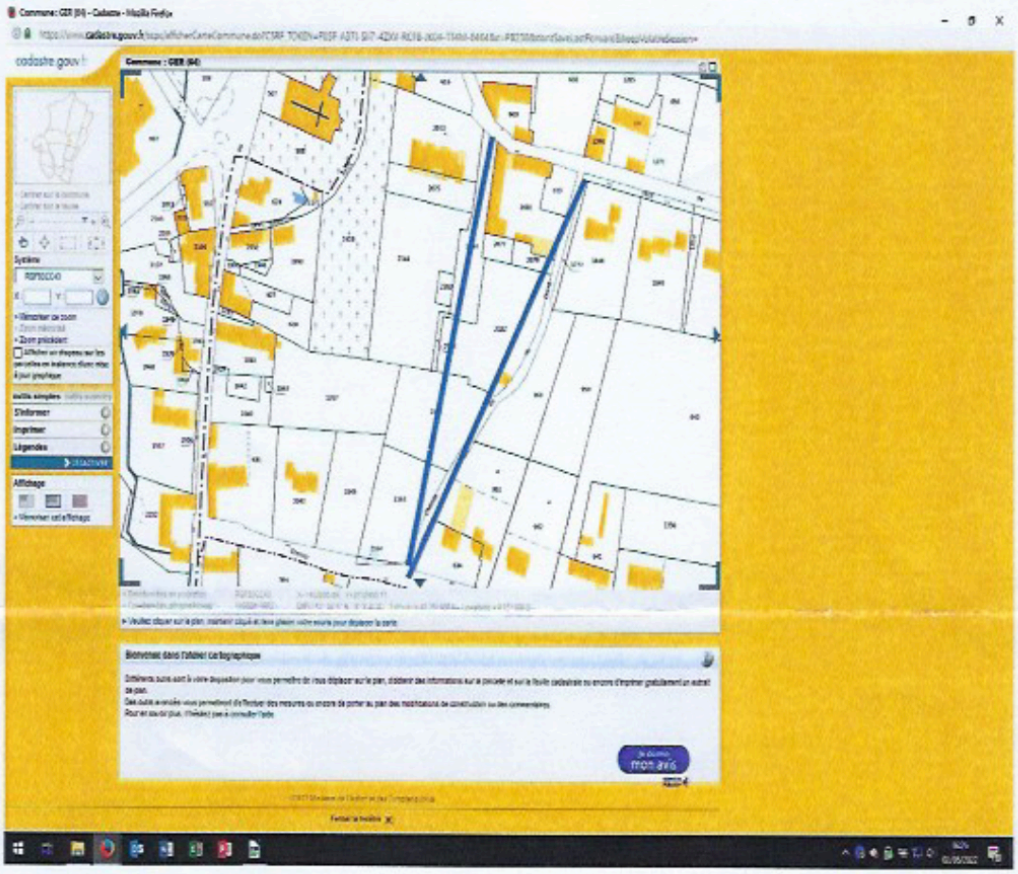
REGISTRE GER pièce 4 TASTET GER

GER TASTET Joan
Pièce (4) annexée au registre GER
le 7 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

PROPOSITION C

CHEMINEMENT PIÉTON DEPUIS LA MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE



Projet de cheminement depuis le chemin de Badie au Nord vers le chemin de Pasquinat au Sud.
Vue cadastrale des deux tracés en bleu proposables.
Soit l'utilisation du chemin dit de Darré Barrére
Soit la création d'un cheminement au travers des parcelles 2181 et 2184.

REGISTRE GER Pièce annexée

Annie et Jean-Marie Echasseriau
8 route de Livron
64420 Espoey
mail : jean-marie.echasseriau@wanadoo.fr

Espoey, le 27 novembre 2019

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
Nord Est Béarn
Rue Antoine de Saint-Exupéry
64160 Morlaas

Pièce annexée à l'observation de M. et Mme ECHASSERIAU sur le registre de GER le 21 Mai 2020

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : demande de prise en compte de projets de constructions dans le cadre de l'élaboration du PLUI

Monsieur le Président,

La commune d'Espoey est concernée par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, porté par la Communauté de Communes Nord Est Béarn.

Nous résidons sur les parcelles ZH 51 et 52, situées 8 route de Livron à 64420 Espoey (annexe n°1). Celles-ci sont situées en zone N du PLU en vigueur sur la commune, approuvé en 2004 et modifié en 2012.

Sur la parcelle ZH 52 se trouve l'habitation principale et l'ancienne maison datant de plus de deux siècles, utilisée comme annexe. Ce bâtiment que nous envisageons de réhabiliter prochainement en chambres d'hôtes ou en gîte, présente un caractère patrimonial intéressant. Il mérite selon nous d'être identifié comme tel dans le futur document d'urbanisme, en vue de permettre son évolution.

La parcelle ZH 51 est composée de jardin d'agrément, prairie et espace boisé classé.

Sur une section d'environ 4 000m² de la parcelle ZH 51, située en bordure de route, nos deux enfants ont pour projet de réaliser, chacun, une maison individuelle. Ce terrain est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité et n'est plus à usage agricole depuis plus de quarante ans.

Les différentes constructions implantées depuis une dizaine d'années dans ce secteur, sous forme de diverses opérations d'aménagement, ont permis de faire évoluer ce hameau isolé en un quartier à part entière de la commune, lui conférant aujourd'hui un caractère de zone urbanisée (annexes n°2 et 3).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, nous formulons le souhait de rattacher, les terrains ci-dessous au même zonage et règlement que ce nouveau quartier :

- la parcelle ZH 52, composée des deux logements
- la portion de parcelle ZH 51 comprenant le projet de constructions et le jardin d'agrément de notre habitation qui forment une dent creuse entre le lotissement Castetnau et les deux habitations précitées (annexe 4)

Nous restons bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement que vous jugerez utile.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre demande, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Annie et Jean-Marie Echasseriau

Copie : M. le Maire d'Espoey

REGISTRE GER Pièce annexée



REGISTRE GER Pièce annexée

Pièce annexée à l'observation de
M. FRECHOU le 11 mai 2022 sur le registre
de GER

Ger le 20/05/2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Monsieur le commissaire enquêteur, Messieurs les représentants du PLUI.

Aujourd'hui, la parcelle n° 1811 de 5875 m² appartenant à Mlle FRECHOU Marie-Laure, M FRECHOU Vincent et Mlle FRECHOU Emilie, qui leurs a été donnés par M FRECHOU Jean Marie (grand-père) le 11/02/2004 était constructible et devait être partagée à la majorité de mes trois enfants. La demande de C.U. pour faire 3 parcelles, chacune pour les 3 propriétaires a été refusée du fait que la dite parcelle faisait l'objet d'une réserve communale. Lors de la donation par M FRECHOU Jean Marie devant notaire, il n'a pas été fait mention de cet état de fait et donc, ils n'ont pas pu établir de projet de construction. Aujourd'hui, la réserve communale n'est plus, mais Il apparait que sur le PLUI, la partie constructible a été réduite de moitié et il est évident que mes trois enfants ne pourront pas faire trois lots conséquents.

Aujourd'hui, nous demandons que la parcelle n° 1811 reste constructible dans sa totalité, sous le nouveau PLUI, de telle sorte que les trois propriétaires actuels puissent disposer de leur bien. (Voir demande N°1)

D'autre part, s'il n'était pas possible de garder constructible la totalité de la parcelle, on se rend compte d'après le PLUI, que la partie constructible se trouve à l' opposé de l'accès sur la parcelle. Il serait donc souhaitable et logique, quelle se situe du coté de l'accès, facilitant ainsi les divers branchements (Electricité, eau, tout-a l'égout, fibre etc.). De plus il est à noter que la partie haute se situe coté Est du terrain. (Voir demande alternative N°2).

Pour info, sur le plan actuel, l'accès vers la partie constructible n'est pas constructible dans sa totalité.

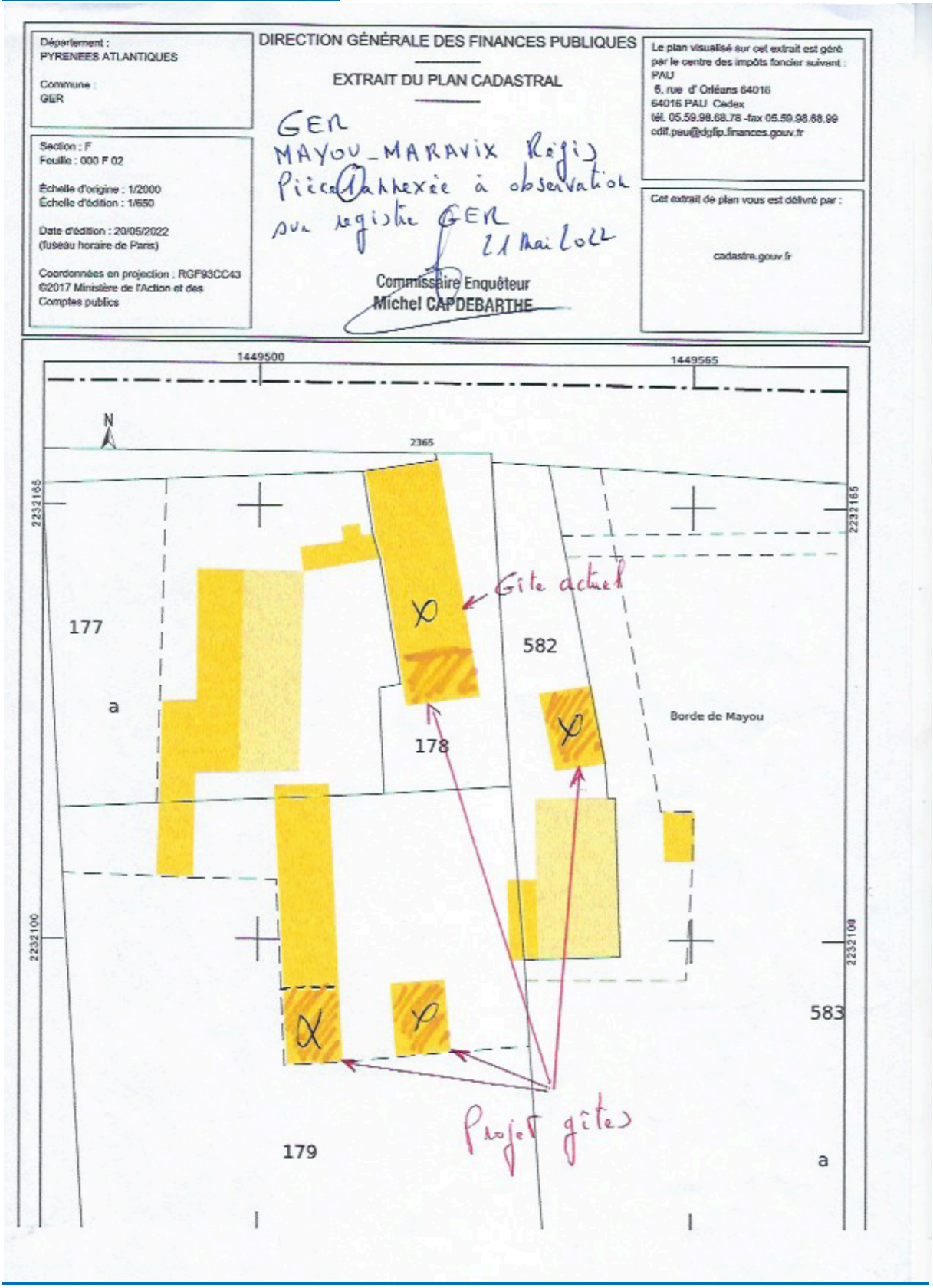
M FRECHOU Gérard, représentant ces 3 enfants :

Mlle FRECHOU Marie-Laure

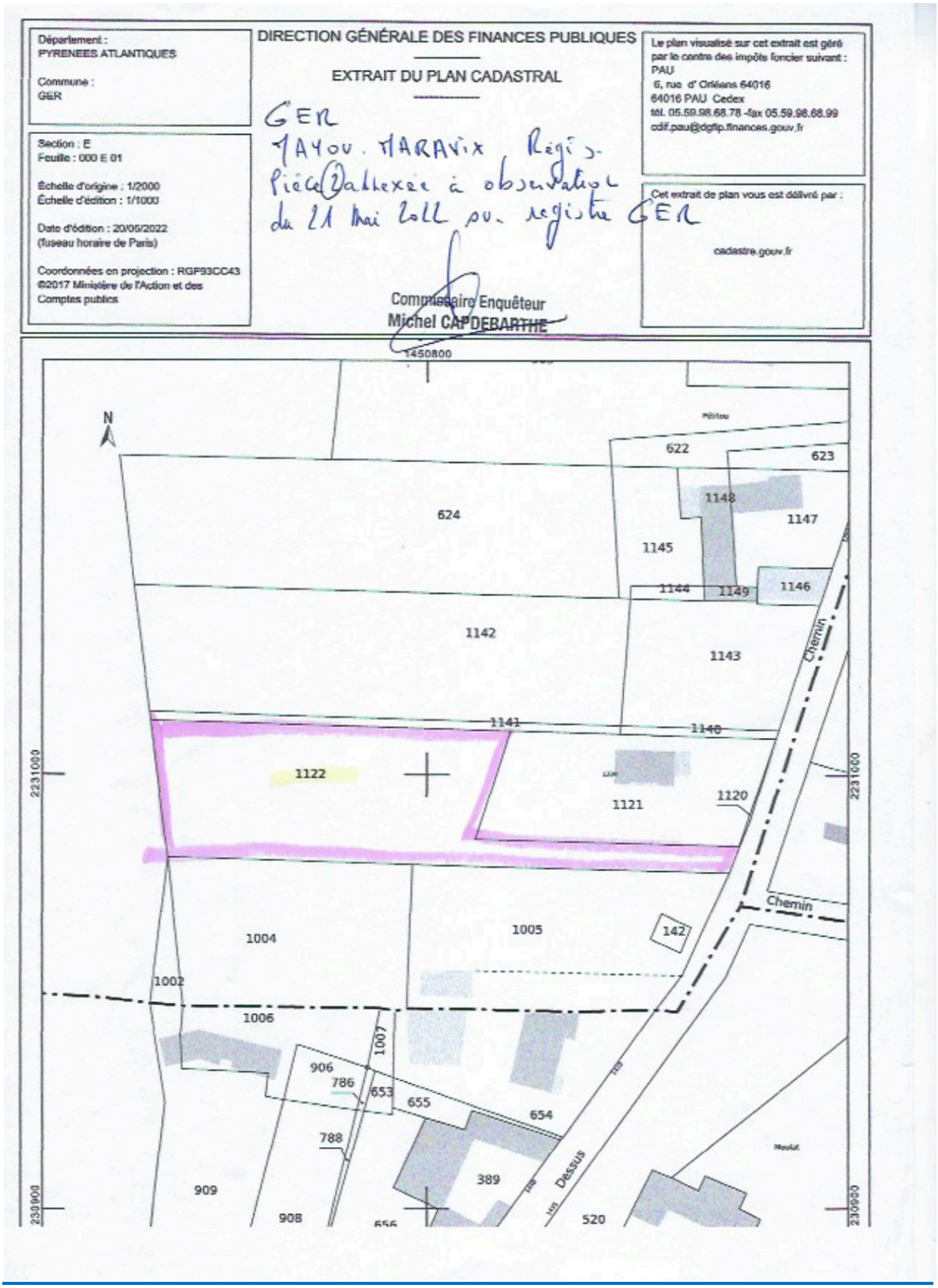
M FRECHOU Vincent

Mlle FRECHOU Emilie

REGISTRE GER Pièce annexée



REGISTRE GER Pièce annexée



REGISTRE GER Pièce annexée

Pièce annexée à la demande de Mme MARTINEZ sur registre GER le 21 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Josette MARTINEZ
395 route de Gardères
64460 AAST
Tel 06 75 55 46 01
@ : josmartinez644@gmail.com

Le 20 mai 2022

Monsieur le Commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du Nord Est-Béarn

Objet : PLUI Ousse-Gabas / AAST

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Mesdames, Messieurs,

Je me permets de solliciter votre attention pour vous demander si vous pouvez revoir la situation de deux parcelles (513 et 515) situées au centre du village, près du presbytère et du cimetière, classées Zone agricole .

Ma fille Carole Martinez est nu-propriétaire de 3 parcelles, 401, 513 et 515. Je conserve l'usufruit. La 401 (2,1 ares), toute en longueur, est considérée en UC, les 513 et 515 (58,23 ares) sont classées en zone agricole.

Notre fille réside sur Paris où elle est en formation jusqu'en 2023. Elle avait des projets de retour dans la région et nous pensions que la position de ces terrains, au centre du village, lui permettrait de bâtir son projet.

Pouvez-vous prendre en considération notre demande et ces deux parcelles ne peuvent-elles pas être des terrains constructibles ?

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération.

Josette MARTINEZ

J Martinez

REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 1



REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 2

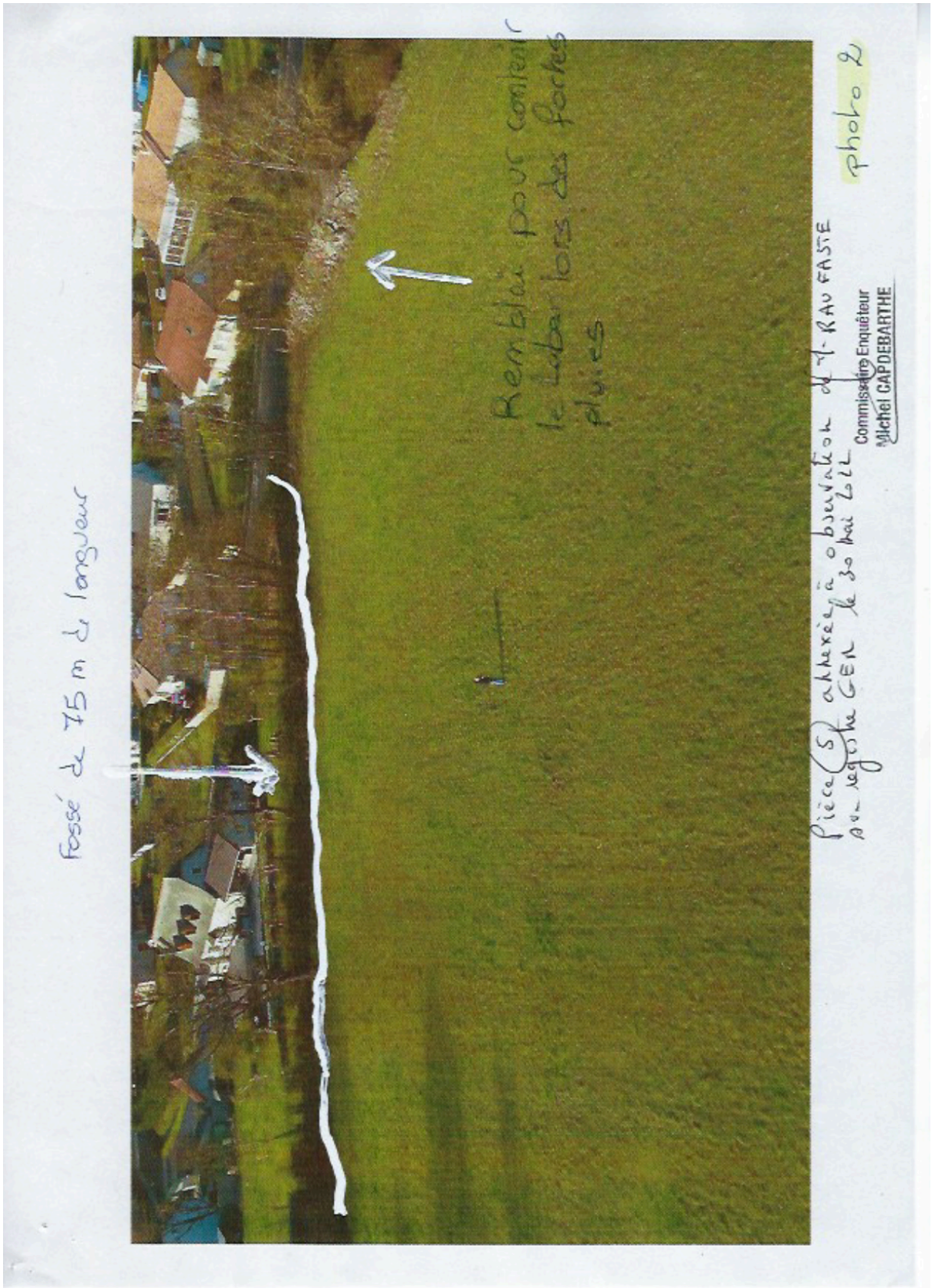


REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 3



REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 4

REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 5



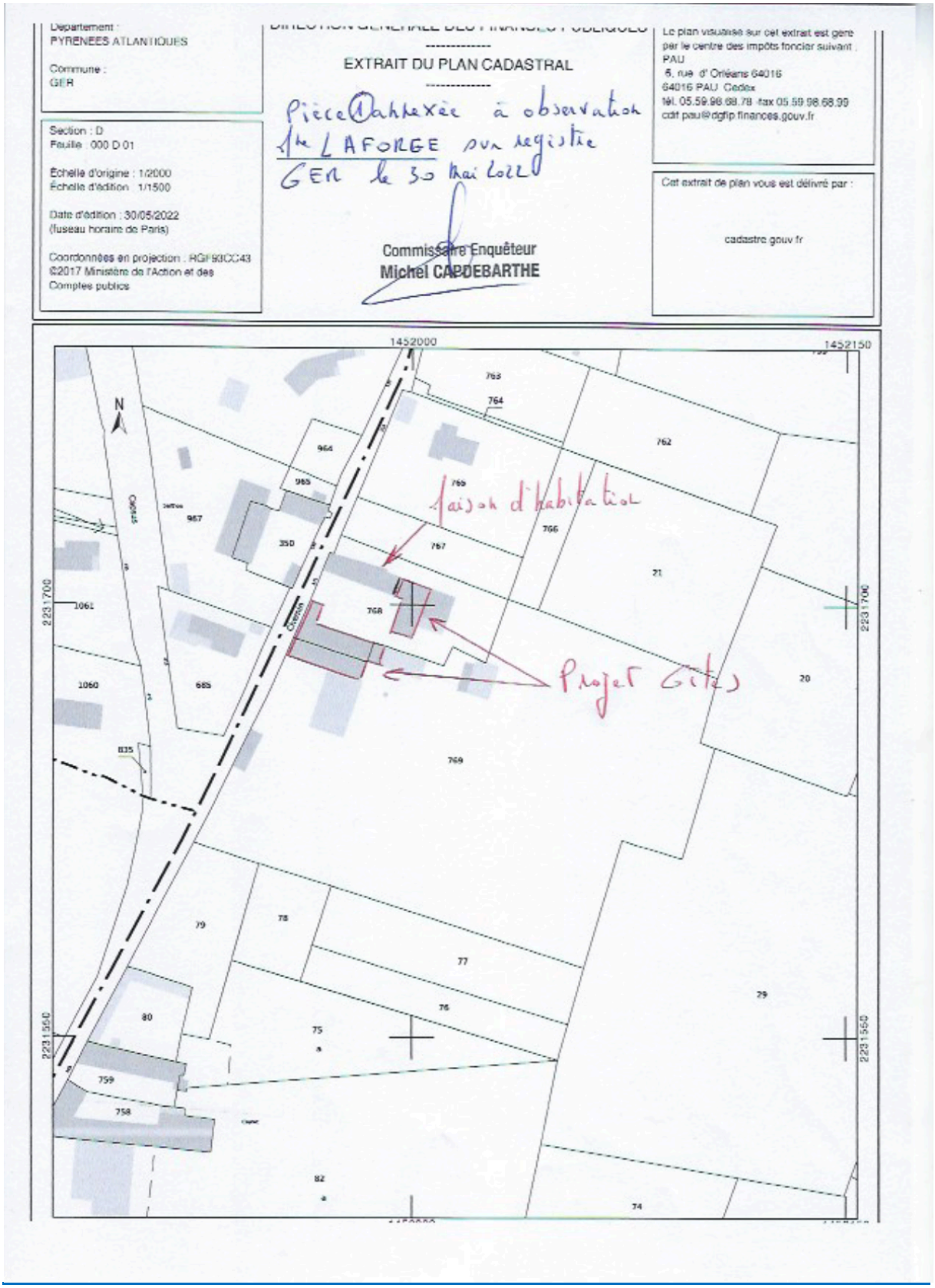
REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 6



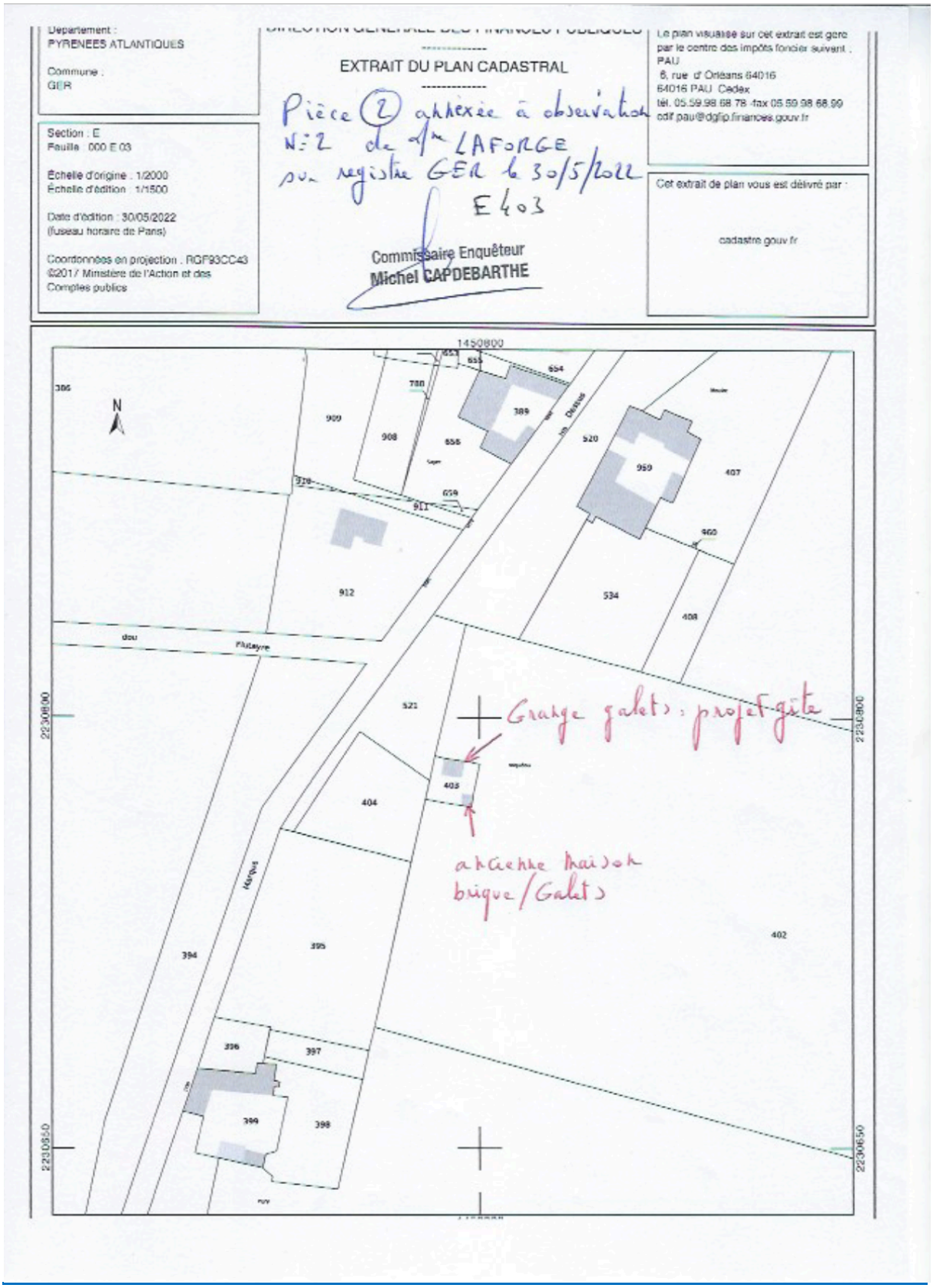
REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 7



REGISTRE GER Mme LAFORGE Pièce 1



REGISTRE GER Mme LAFORGE Pièce 2



REGISTRE GER Pièce annexée

Pièce annexée à l'observation ① de M. PASINELLI sur le registre de GER le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Mr et Mme Pasinelli Pierre
9 route du Hameau
64420 ESPOEY

à Mr le commissaire enquêteur

Objet/ PLUI Ousse Gabas

Une fois de plus je serais peut être le seul à soumettre l'idée que chaque famille propriétaire terriens puissent obtenir la possibilité d'avoir une part de surface constructible à vendre, ce revenu permet (bien souvent) de régler des frais de succession ou bien d'autre financements qui freine toute une vie.

Après avoir lu quelques infos et assisté à une réunion d'information : Ne pensez vous pas que pour éviter toutes « dents creuses » il pourrait être envisagé un remembrement des terrains constructible ? Cela permettrait sûrement de partager « la galette » et créer un village des plus fonctionnel pour des décennies. Voies, réseaux, infrastructures diverses et autres seraient moins coûteuses et mieux adaptés.

Pour notre part : lors de cette révision du PLUI nous mettons à votre approbation la classification en zone constructible de notre parcelle : zone ZI N° 138 d'une surface de 2003 m2. Qui comme celle que l'on voit sur le plan (134-135-136) ont été attribuées lors d'une succession dans le but de classement en terrain constructible.

Rédigé par Pasinelli Pierre à Espoey 64420

Espoey le 30 mai 2022

PP

REGISTRE GER Mr PEDEBIDAU Pièce 1

Pièce (1) annexée à obs de J. Pedebidau sur registre GER le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Monsieur Jean-Bernard PEDEBIDAU
EARL du Menhir – Coos Entreprise
chemin de Marque Debat
64530 GER

Ger, le 29/05/2022

Objet : demande de classement en zone Aa et Na

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

J'exploite les parcelles B 713-714-715 et 716.

Agriculteur depuis mon installation depuis plus de 25 ans, j'ai toujours été centré sur la culture céréalière et j'ai souhaité développer en parallèle mon activité, par la prestation de travaux agricoles et services (battage/ épandage/semis/transport/stockage de produits agricoles (céréales, carbonates...).
Pour ce faire, j'ai construit un accès chemin de la métairie pour un atelier, puis un hangar de stockage (déclaré en préfecture sous la référence PC06423816P0024 en date du 18/02/2017) et un pont bascule. Nous avons également réutilisé les anciens bâtiments d'élevage et les aires bétonnées de ces derniers pour nos activités actuelles.
L'objectif de cette installation à travers la diversification est la pérennisation de mon activité et des emplois créés.
L'exploitation agricole étant amenée à grossir tout comme nos prestations de travaux, elle nécessitera d'adapter notre site (matériels, stockage, engrais, atelier...) et à faire évoluer les parkings de matériels (tracteur, remorques, auto-moteur, benne céréalières, cuve-engrais etc...).

Par conséquent, je souhaiterais que soit reconnue et prise en compte mon activité diversifiée dans cette zone agricole par le passage de ces parcelles en zone Aa et Na au même titre que le silo Euralis de Ger avec qui nous partageons des activités communes (collecte, distribution et stockage de céréales) et les flux qui vont avec (tracteurs), ou l'entreprise Cachi qui fait du stockage, distribution et transport de matériaux en véhicule poids lourds.

Comptant sur votre bienveillance quant à notre demande,

Pedebidau J.B

REGISTRE GER Mr PEDEBIDAU Pièce 2

Greffe du Tribunal de Commerce de Pau
3 RUE DUPLAA
BP 90338
64000 PAU

N° de gestion 2004B00408

Code de vérification : un4OybWp4J
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 28 novembre 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	477 929 145 R.C.S. Pau
Date d'immatriculation	03/08/2004
Dénomination ou raison sociale	**COOS ENTREPRISE**
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	26 000,00 Euros
Adresse du siège	300 chemin de Marque Débat 64530 Ger
Durée de la personne morale	Jusqu'au 02/08/2103
Date de clôture de l'exercice social	30 juin

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	PEDEBIDAU Jean-Bernard
Date et lieu de naissance	Le 28/05/1976 à Pau (64)
Nationalité	Française
Domicile personnel	300 chemin Marque Débat 64530 Ger

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	300 chemin de Marque Débat 64530 Ger
Activité(s) exercée(s)	A/ Transport routier de marchandises, location de camion benne, magasinage, travaux agricoles. Prestation de mélange de produits agricoles sur instruction du fournisseur. B/ Transports routiers de marchandises et loueur de véhicules.
Date de commencement d'activité	01/07/2004
Origine du fonds ou de l'activité	Création A/ Création B/ Achat à compter du 01/01/2012
Précédent propriétaire exploitant	
Nom, prénoms	B/ PUJALTE Gérard
Numéro unique d'identification	300 564 051
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Pièce (2) annexée à obs de M. Pedebidau
pour registre de GER le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Pau - 29/11/2021 - 10:28:14

page 1/1

REGISTRE GER Mr PEDEBIDAU Pièce 3

Greffe du Tribunal de Commerce de Pau
3 RUE DUPLAA
BP 90338
64000 PAU

N° de gestion 1998D00056

Code de vérification : PIS8JDCRsu
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 3 juillet 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	417 582 749 R.C.S. Pau
Date d'immatriculation	24/02/1998
Dénomination ou raison sociale	**EARL DU MENHIR**
Forme juridique	Exploitation agricole à responsabilité limitée
Capital social	118 785,00 Euros
Adresse du siège	chemin de Marque Débat 64530 Ger
Durée de la personne morale	Jusqu'au 23/02/2048

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	PEDEBIDAU Jean-Bernard
Date et lieu de naissance	Le 28/05/1976 à Pau (64)
Nationalité	Française
Domicile personnel	chemin de Marque Débat 64530 Ger

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	chemin de Marque Débat 64530 Ger
Activité(s) exercée(s)	Production de céréales et de viande bovine
Date de commencement d'activité	05/01/1998
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

Pièce (3) annexée au registre de GER
observation de M. Pedebidau
le 30 mai 2021

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Pau - 04/07/2020 - 16:05:29

page 1/1

REGISTRE GER Mr PEDEBIDAU Pièce 4

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

REÇU LE 29 NOV. 2016

Pau, le 25 novembre 2016

DIRECTION
DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

POLE AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Section Aménagement de l'Espace

Affaire suivie par : Nicole MARQUE

Tél. : 05 59 98 25 43

nicole.marque@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

ATTESTATION DE NON CLASSEMENT

Pièce (4) annexée à l'observation de Mr Pedebidau le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

LE PREFET DES PYRENEES-ATLANTIQUES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Atteste que l'EARL DU MENHIR (M. Jean-Bernard PEDEBIDAU) demeurant 300 Chemin Marque Debat à GER (64530)

a déposé une demande relative à la construction d'un bâtiment avec panneaux photovoltaïques pour le stockage de céréales (**volume maximal : 5000 m³** mais pas au-delà) et de matériel sur le territoire de la commune de GER.

Cette activité n'est pas actuellement visée par la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement : en effet, le seuil de classement doit être **supérieur à** 5000 m³ pour les installations classées.

Toute modification apportée par le demandeur à l'installation, à son mode d'utilisation ou à son voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier initial doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation.

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Pôle Aménagement de l'Espace,

Alain GUILHAUDIS

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date
du 18 FEV. 2017
N° PC 064238 16P0024

Toute correspondance doit être adressée sous forme impersonnelle à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
2, RUE MARÉCHAL JOFFRE 64021 PAU CEDEX. TÉL. 05 59 98 24 24 - TÉLÉCOPIE 05 59 98 24 99
prefecture@pyrenees-atlantiques.gouv.fr - site internet : www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

REGISTRE GER Pièce annexée

Pièce annexée à l'observation de M. GOUGY sur le registre de GER le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Mr GOUGY Albert

25 Route Marcotte Capbat

64530 GER

Ger 29 mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur

Observations personnelles sur le PLU pour les terrains qui me concernent.

D'abord, le long du CD 63, peut-on savoir pourquoi la zone s'arrête juste avant mon terrain alors que des maisons se construisent actuellement un peu plus loin et que le secteur est viabilisé, eau, électricité et assainissement collectif. J'ai acheté les parcelles B 1074 et B 1075 il y a quelques années alors qu'elles bénéficiaient d'un certificat d'urbanisme. Bonjour le bon placement. On construit actuellement dans des secteurs à Ger ou il n'y pas d'assainissement collectif et ou les réseaux eau et électricité sont à faire. Ou est la logique ?

Une partie des parcelles B 552 et B 1105 sont réservées en zone UE. Peut -on en connaître la surface et l'usage que veut en faire la commune et dans combien de temps ?

La parcelle B 490 n'est constructible qu'en bordure de route. Pourquoi n'est elle pas coupée dans l'alignement des autres parcelles construites ?

J'espère, au moins, pour compenser que la parcelle B 490 sera constructible sur toute sa surface ou au moins sera coupée dans l'alignement des parcelles voisines ; ce qui permettrai de faire des lots d'une surface assez importante comme le sont les terrains voisins.

En espérant que vous comprendrez mon intervention, je vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire enquêteur mes meilleures salutations.

Albert GOUGY

REGISTRE GER Soc SIRMET PONSON-DESSUS recto

Pièce annexée à l'observation de M. HOURQUET sur le registre de GER le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel SAPPEBARTHE

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 064 452 22 P0003

date de dépôt : **16 mai 2022**

demandeur : **SAS SIRMET, représenté par SIMON STEPHANE**

pour : **1 BATIMENT STOCKAGE METAUX**
1 BATIMENT POUR BUREAUX VESTIAIRE REFECTOIRE ET SANITAIRE

adresse terrain : **10 RTE D OROIX, à Ponson-Dessus (64460)**

Commune de Ponson-Dessus

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Ponson-Dessus,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16 mai 2022 par SAS SIRMET, représenté par SIMON STEPHANE demeurant ZAC OUEST LA CHASSAGNE, Brive-la-Gaillarde (19100);

Vu l'objet de la demande :

- pour 1 BATIMENT STOCKAGE METAUX
  1 BATIMENT POUR BUREAUX VESTIAIRE REFECTOIRE ET SANITAIRE,
  1 AIRE DE STATIONNEMENT,
  1 VOIE D'ACCES NOUVELLE ;
- sur un terrain situé 10 Route d'OROIX, à Ponson-Dessus (64460) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Considérant que l'opération consiste en la construction d'un bâtiment de stockage pour matériaux, d'un bâtiment pour les bureaux, vestiaires et sanitaires du personnel, la création d'une aire de stationnement et d'un nouvel accès au site ;

Considérant que la zone de stationnement et la nouvelle voie d'accès sont prévus sur un terrain situé dans un espace naturel à vocation agricole ;

Considérant que le terrain étant situé en dehors des parties urbanisées de la commune, la construction ne peut pas être autorisée en application de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de construction serait, par sa localisation et sa destination, de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en application de l'article R. 111-14 alinéa 1° du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de construction serait, par sa localisation et sa destination, de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment de par la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, en application de l'article R. 111-14 alinéa 2° du code de l'urbanisme, en tant que le terrain est situé dans un secteur naturel à vocation agricole ;

Considérant la déclaration erronée des surfaces, dans le tableau de destination des constructions et tableau des surfaces, renseignées dans l'imprimé cerfa ;

Considérant que la demande présentée fait référence à la création de 12 places de stationnement alors que les pièces du dossier font apparaître 36 places prévues ;

Considérant l'absence de l'attestation ICPE ;

Considérant l'absence d'attestation de la réglementation thermique ;

Considérant l'absence du dossier spécifique ERP ;

REGISTRE GER Soc SIRMET Mr HOURQUET à PONSON-DESSUS recto

Considérant l'absence de conformité du projet d'installation ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

A
Le

Le maire,

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

PC 064 452 22 P0003 2/2

REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 1a

Pièce n°1 annexée à l'observation de Mr LACABANNE sur le registre de GER le 30/5/2022

Mr LACABANNE Philippe

5 chemin Siotte

64460 PONSON DESSUS

Tel / 0686282896

Mail : philippe.lacabanne64 @ gmail.com

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Le 30/05/2022

Objet / Constructibilité parcelle 341

Messieurs, Mesdames

Par la présente je vous sollicite pour modifier le classement de la parcelle Nr 341 ci-joint extrait du cadastre

En effet celle-ci est -le long du chemin de PAILLOU accès direct possible sur le chemin a 100m du centre du village Eglise ayant fait l'objet d'un aménagement récent

-raccordée au réseau d'eau potable, poteau EDF sur la parcelle et réseau télécom enterré en bordure de la route

-elle se situe entre 2 fermes et en dehors du périmètre de protection des élevages

Je pense que cette parcelle doit devenir constructible pour sa partie plane environ 2500m2

J'espère que ma demande recevra un avis favorable et je me tiens à votre disposition

Veuillez croire à l'expression de mes sentiments respectueux

Ph LACABANNE

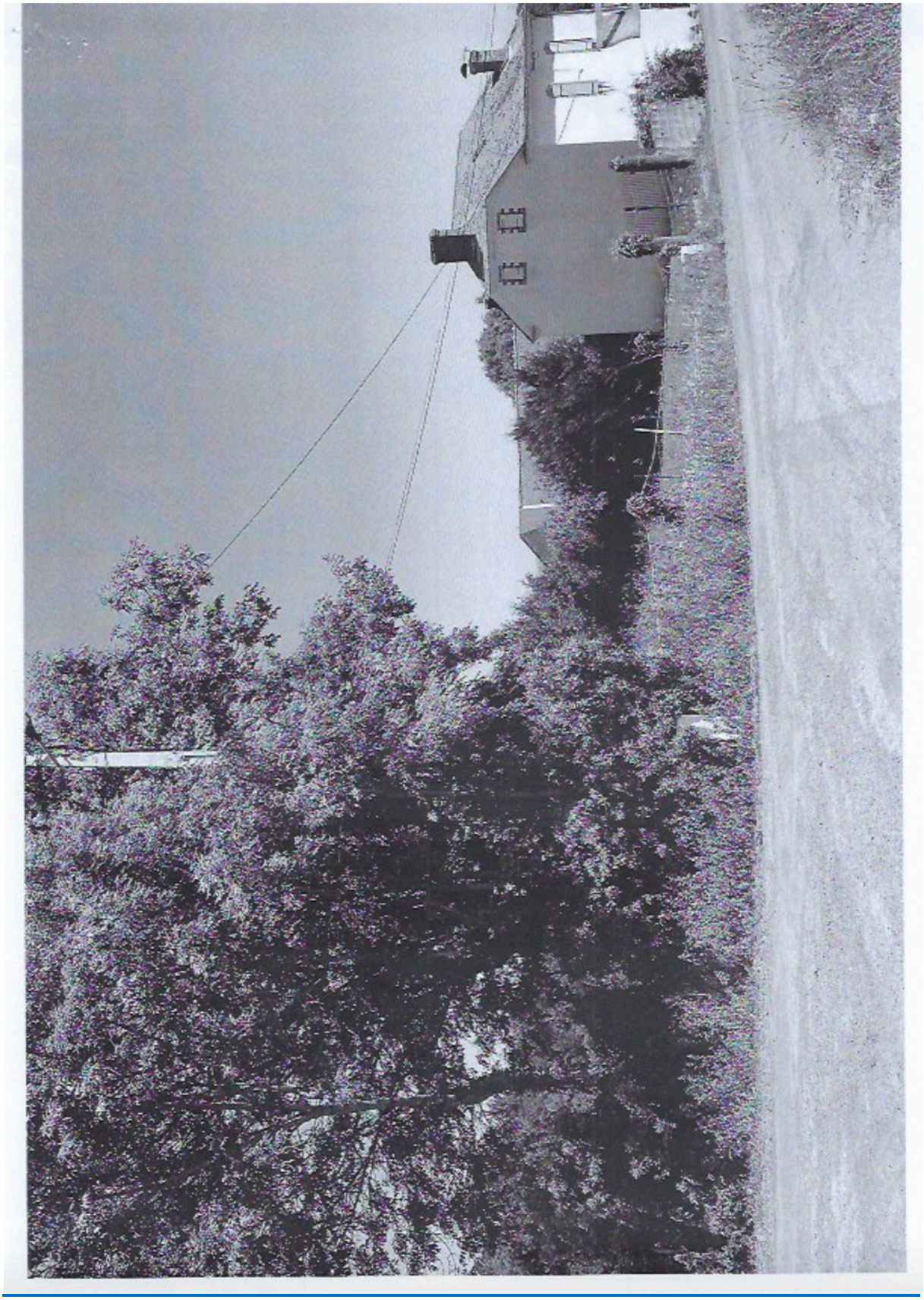
REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 1b



REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 1c



REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 1d



REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 2a

Pièce n°2 annexée au registre de GER le 30 mai 2022
observation de M- LACABANNE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Mr LACABANNE Philippe

5 chemin Siotte

64460 PONSON DESSUS

Tel / 0686282896

Mail : philippe.lacabanne64 @ gmail.com

Le 30/05/2022

Objet / Grange en Habitation

Messieurs, Mesdames

Par la présente je vous sollicite pour la possibilité de transformer la grange en habitation sur les parcelles Nr 180 et 181

-la maison est classée insalubre et j'ai un projet de rénovation avec utilisation de la surface de la grange en maison

J'espère que ma demande recevra un avis favorable et je me tiens à votre disposition

Veuillez croire à l'expression de mes sentiments respectueux

Ph LACABANNE

REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 2b



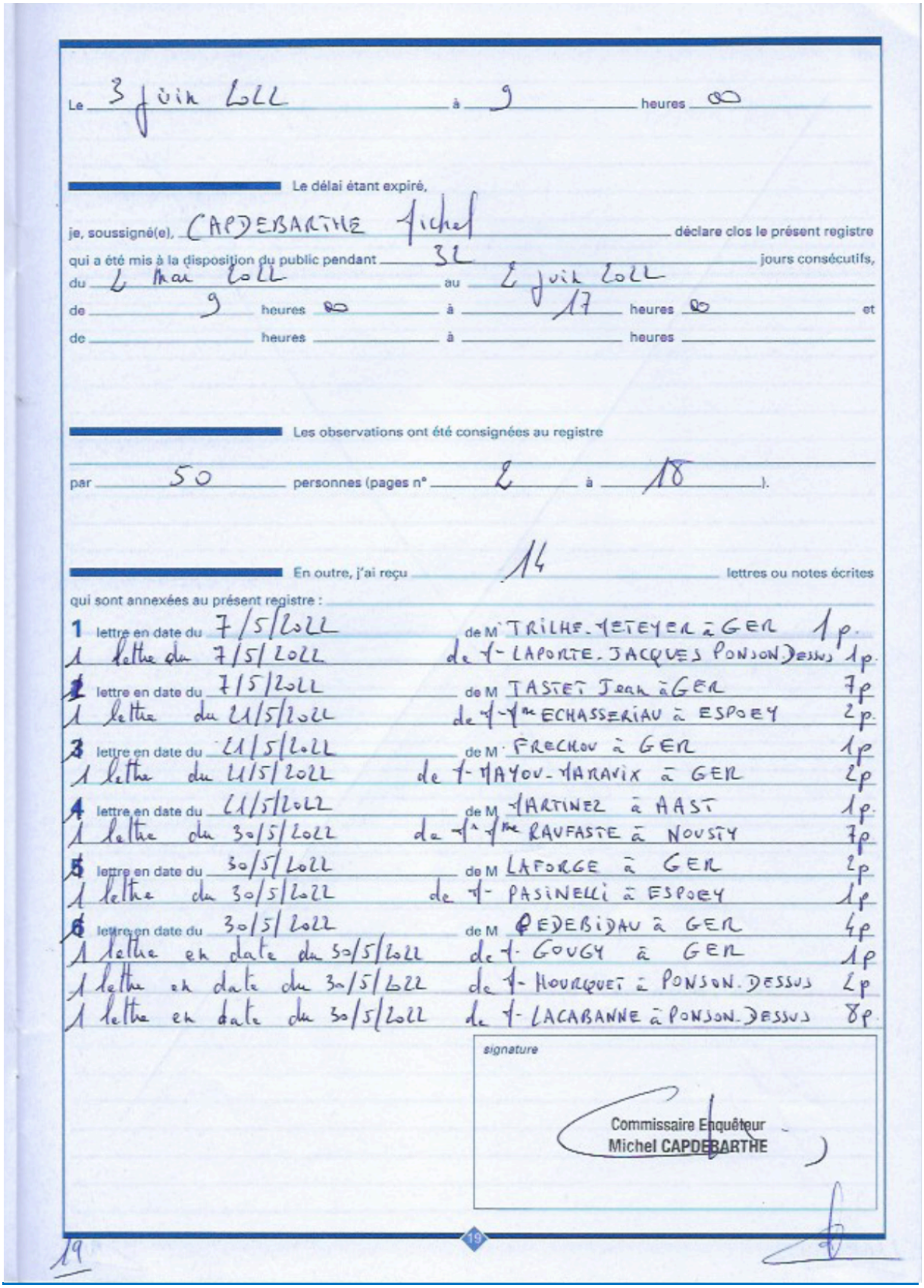
REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 2c



REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 2d



REGISTRE GER



Le 3 juin 2022 à 9 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), CAPDEBARTHE Michel déclare clos le présent registre

qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,

du 2 mai 2022 au 2 juin 2022

de 9 heures 00 à 17 heures 00 et

de ____ heures ____ à ____ heures ____

Les observations ont été consignées au registre

par 50 personnes (pages n° 2 à 18).

En outre, j'ai reçu 14 lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 7/5/2022 de M TRILHE-METEYER à GER 1p.
1 lettre du 7/5/2022 de M-LAPORTE. JACQUES PONSON DESSUS 1p.
2 lettre en date du 7/5/2022 de M TASTET Jean à GER 7p
1 lettre du 21/5/2022 de M-Mme ECHASSERIAU à ESPOEY 2p.
3 lettre en date du 21/5/2022 de M FRECHOU à GER 1p
1 lettre du 21/5/2022 de M-MAYOU-MARAVIX à GER 2p
4 lettre en date du 21/5/2022 de M MARTINEZ à AAST 1p.
1 lettre du 30/5/2022 de M-Mme RAUFASTE à NOUSTY 7p
5 lettre en date du 30/5/2022 de M LAFORGE à GER 2p
1 lettre du 30/5/2022 de M- PASINELLI à ESPOEY 1p
6 lettre en date du 30/5/2022 de M PEDEBIDAU à GER 4p
1 lettre en date du 30/5/2022 de M- GOUGY à GER 1p
1 lettre en date du 30/5/2022 de M- HOURQUET à PONSON. DESSUS 2p
1 lettre en date du 30/5/2022 de M- LACABANNE à PONSON. DESSUS 8p.

signature

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

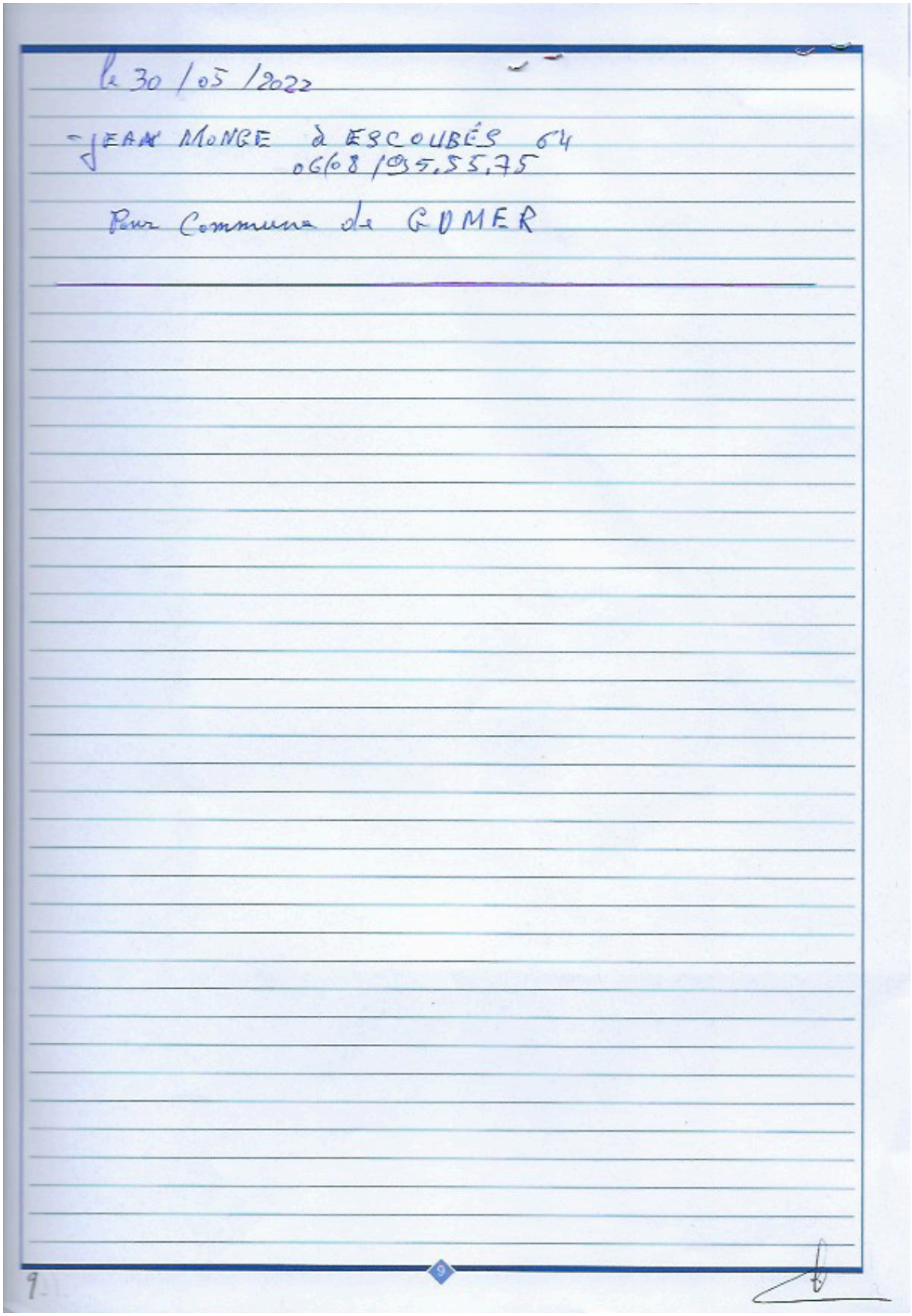
19

19

23 mai 2022
Jean-François BERGEROO-CAMPAGNE
5 chemin du Rateau
64420 ESPOEY
Mes parcelles Zi 86 et Zi 69 sont attenantes au lotissement communal.
Elles sont desservies par 2 chemins.
9 terrains construits sont mitoyens, la mitoyenneté s'établit sur une longueur d'environ 230 mètres.
Cette mitoyenneté engendre des contraintes (bande de non traitement, épandage réglementé).
Je demande le maintien en Zone constructible de la parcelle Zi 86 et d'une partie de la parcelle Zi 69 dans la continuité du lotissement communal.

23 mai 2022
Jean-François BERGEROO-CAMPAGNE
5 chemin du Rateau
64420 ESPOEY
Ma parcelle ZE 33 est attenante à la parcelle ZE 34 classée en Zone urbaine à vocation d'activités principalement artisanales.
Elle est d'une part bordée par la route de Luquet et, sur une partie, par l'autoroute.
Les parcelles ZE 35, ZE 34 et ZE 33 sont en continuité et constituent un ensemble pouvant être considéré comme homogène.
S'il y a une opportunité d'installation d'une activité artisanale je souhaite que la parcelle ZE 33 puisse changer de destination.

REGISTRE MORLAAS


le 30 / 05 / 2022

- JEAN MONGE à ESCOUBÉS 64
06/08/1955.55.75

Pour Commune de GOMER

9

REGISTRE MORLAAS Courrier C2 ESPOEY Mr COURBET p1

REÇU CCNEB LE

11 MAI 2022

Envoi L.R.A.R n° 1A 161 177 4594 9 & sa copie dématérialisée au 10-05-22

Le 10 mai 2022 à LABENNE :

M. COURBET Bruno

Lotissement Soleil – 1 Ter Impasse des Cigales 40530 LABENNE

Mobile : 06 84 97 38 67

@ : courbet.bruno@orange.fr

Propriétaire des terres : ZM 19 et ZM 86

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Communauté de communes du Nord Est Béarn
BP 26 - 1 rue Saint-Exupéry, 64160 MORLAAS
05.59.33.46.10

@ : enquete-public-urbanisme@cc-nordestbearn.fr

Objet : Requête portée avec déférence, conséquemment à l'enquête publique du P.L.U.I. de la Communauté des Communes Nord Est Béarn.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, M. CAPDEBARTHE Michel, bonjour.

Pour conceptualiser ma demande, j'ai fidèlement reporté à l'échelle les données des extraits ci-joint(s), reçu des sections cadastrales F et ZM, émanant d'une part du secrétariat de la Mairie d'Espoey établissant le réseau électrique et de l'autre, du Syndicat d'Eau Assainissement Béarn Bigorre établissant le réseau d'eau.

Ainsi aux fins de mieux visualiser notre demande, veuillez s'il vous plaît, trouver deux autres documents intitulés : " Planche(s) 1 et 2 ". On peut y distinguer les réseaux d'eau et d'électricité se trouvant à porter des parcelles ZM 19 et ZM 86 ; voire certaines constructions aux abords. De même la voie d'entrée et de sortie des précitées parcelles ci dessus nommées précédemment, sont reliées directement au Chemin des Artigaus jusqu'à la D 940 (Rte de Lourdes).

Sur la base des données d'ensemble et par cette présente, nous sollicitons avec déférence à ce qu'une partie de 2500 mètres carrés ou plus, à vu des règles établies pour l'obtention d'un certificat d'urbanisme [imagée sur le précité en vert clair sur les parcelles ZM 19 et ZM 86] ; puissent être rattachés à la Zone d'Urbanisme de la commune d'Espoey.

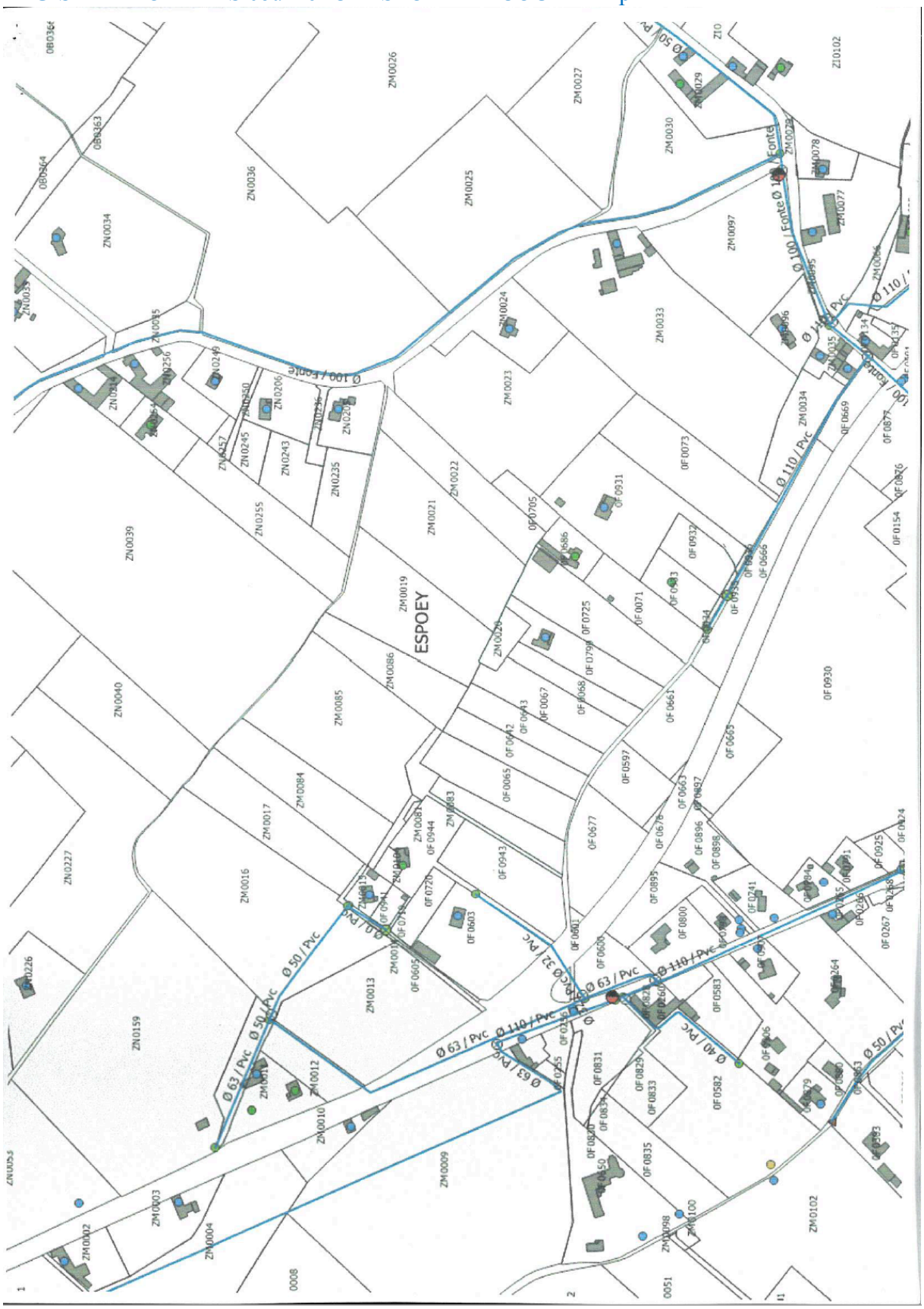
En vous remerciant par avance pour votre qualité d'écoute ; ainsi que l'attention portée à cette requête de rattachement à la zone constructible d'une partie de ces dites.

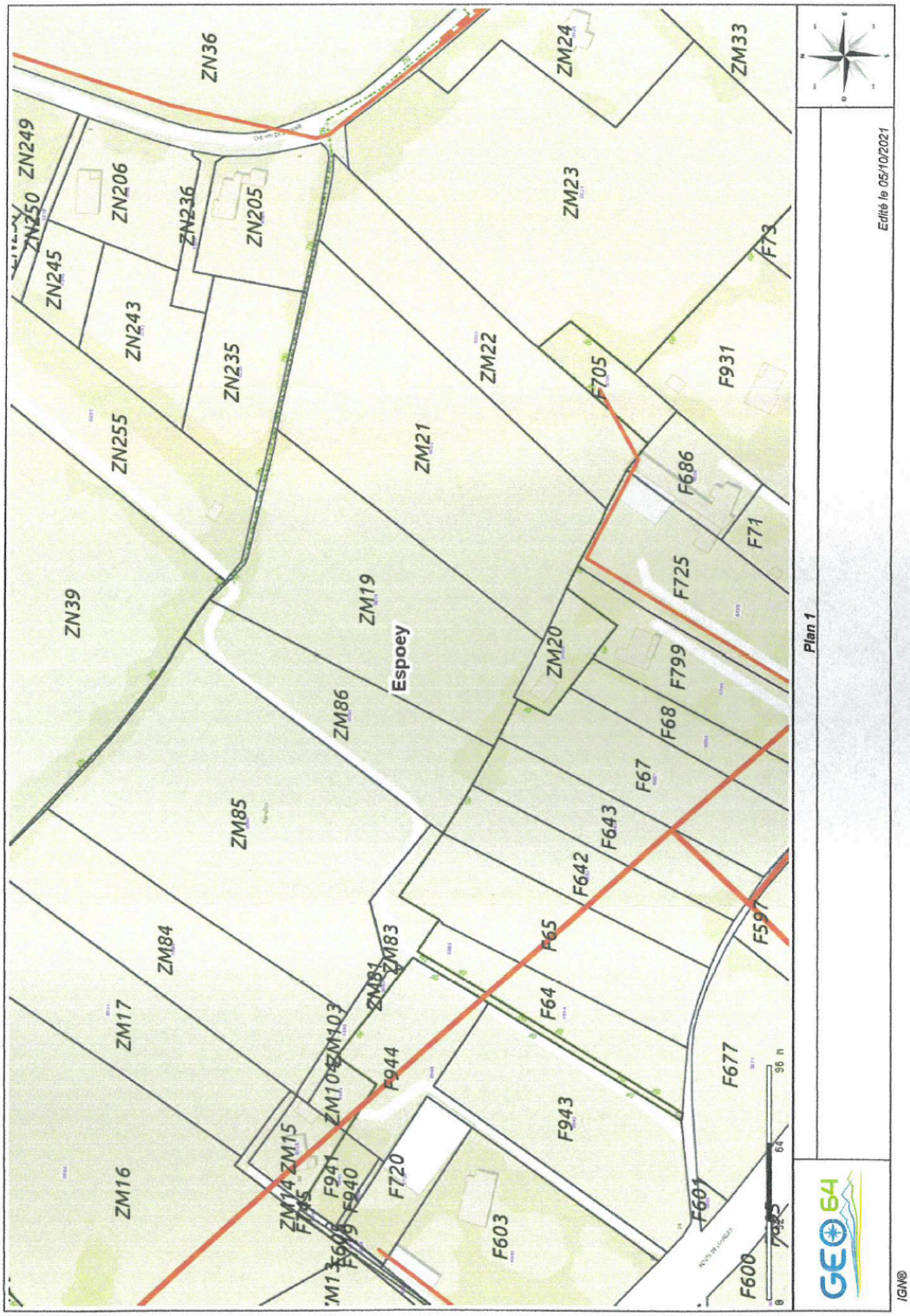
Bien à vous monsieur COURBET Bruno.

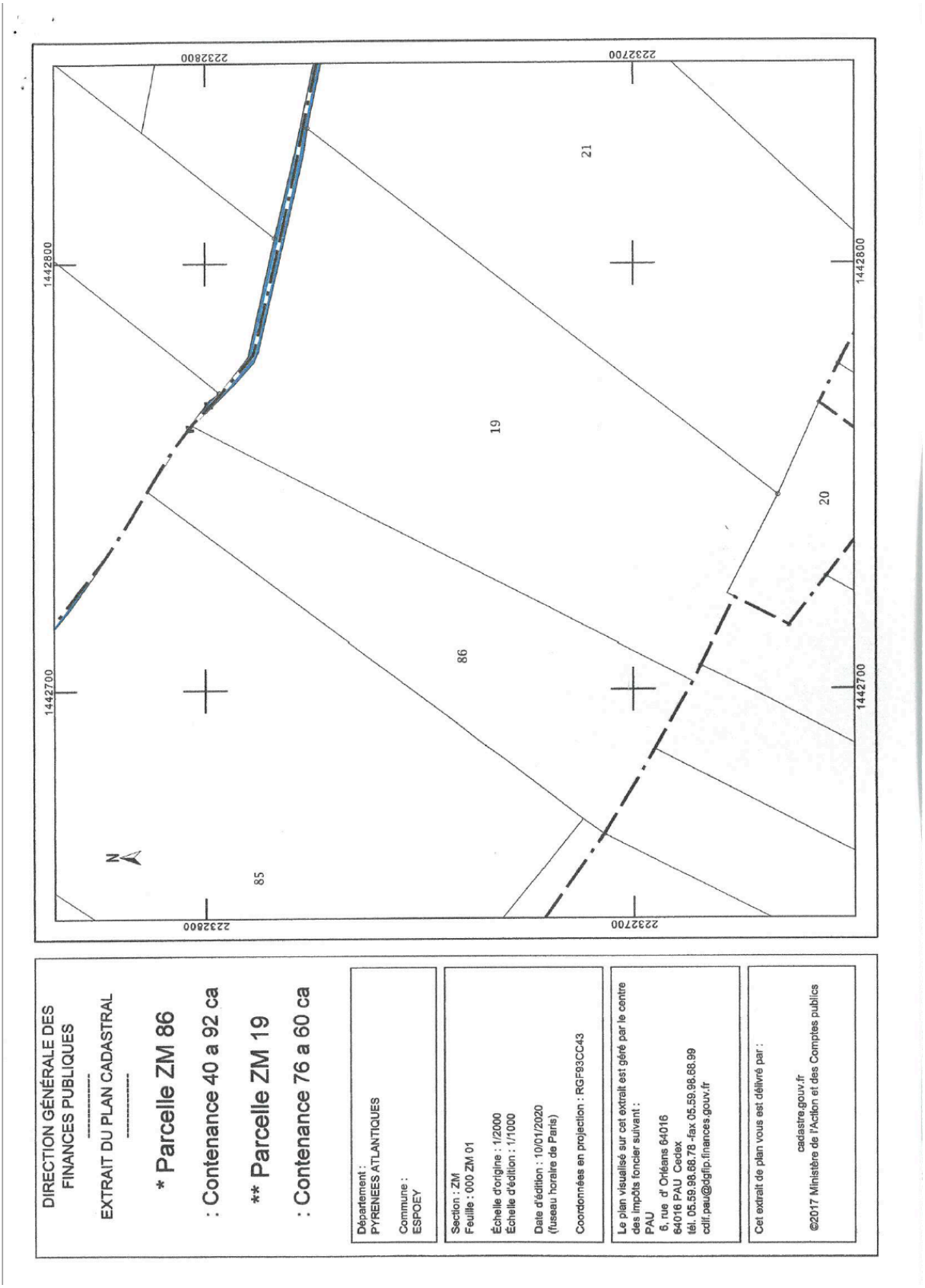

Planche 1
COURBET Bruno
0019
76 a 60 ca
0086
40 a 92 ca
2500 m2
(OU PLUS)
0235
0022
0705
0021
0020
0085
0084
0103
0081
0065
0642
0083
0944
0943
0104
0015
0941
0720
0719
0603
Légende :
Réseau électrique
Réseau eau potable


20/09/2021 22:14
géoportail
Planche 2
Visualisation cartographique - Géoportail
ZM 86 & ZM 19 Vu à 50 mètres
50 m
© IGN 2021 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales
Longitude : 0° 10' 14" W
Latitude : 43° 15' 03" N
https://www.geoportail.gouv.fr/carte
1/1

REGISTRE MORLAAS courrier C2 ESPOEY Mr COURBET p4




ZN36
ZN249
ZN250
ZN206
ZN236
ZN205
ZM24
ZM33
ZM23
ZN245
ZN243
ZN235
ZM22
F705
F73
F931
ZN255
ZM21
F686
F71
ZN39
ZM19
Espoey
F725
ZM20
F799
ZM86
F68
F67
ZM85
F643
F642
F65
F597
ZM84
ZM83
ZM81
ZM17
ZM103
ZM104
F64
F944
F677
ZM16
ZM15
ZM14
F941
F940
F720
F943
F603
F601
F600
Plan 1
Edité le 05/10/2021
GEO 64
IGN©


DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
* Parcelle ZM 86
: Contenance 40 a 92 ca
** Parcelle ZM 19
: Contenance 76 a 60 ca
Département : PYRENEES ATLANTIQUES
Commune : ESPOEY
Section : ZM
Feuille : 000 ZM 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 10/01/2020
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
N
85
86
19
20
21
1442800
1442700
223280O
223270O

M. et Mme Jean-Joël COUPAU
42, Rue de l'Ayguelongue
64420 SOUMOULOU

Soumoulou, le 12-05-2022

REÇU CCNEB LE
13 MAI 2022

(C2)

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes Nord Est Béarn
BP 26 1 Rue St Exupéry
64160 - MORLAAS

N/Références : Enquête concernant la parcelle A 738 Limendous.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A l'occasion de l'enquête publique sur le projet PLUi de Nord Est Béarn nous venons vous solliciter de mettre notre parcelle A 738 rue des Pyrénées à Limendous en zone constructible pour sa totalité soit 4580 M² ou tout au moins en partie

Vous pourrez constater sur la copie du plan ci-joint qu'un grand nombre de parcelles voisines sont d'ailleurs déjà construites.

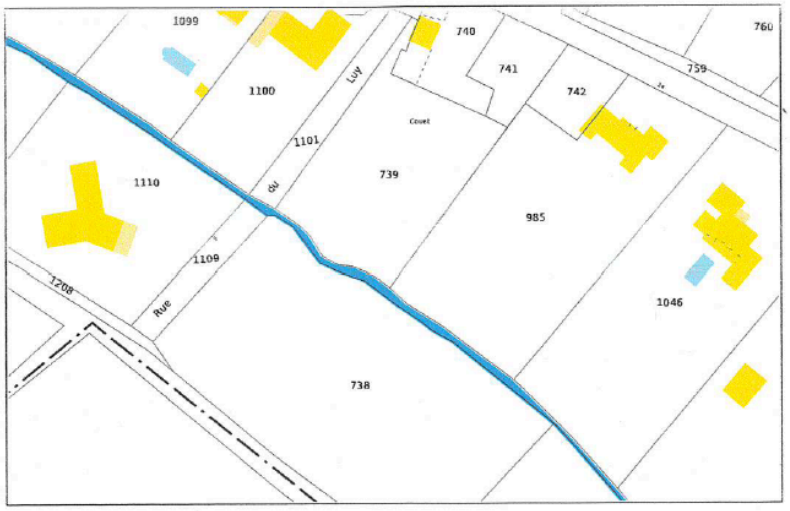
Nous vous remercions par avance de prendre notre demande en considération et dans l'espoir d'une décision favorable

Recevez Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations

P.S. :
Copie du plan cadastral

https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/imprimerExtraitCadastralNonNormalise.do?CSRF_TOKEN

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

11/05/2022

REGISTRE MORLAAS courrier C4 SOUMOULOU Mr LAMBERT p1

REÇU CCNEB LE

18 MAI 2022

LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

Monsieur le Commissaire-enquêteur
Projet PLUI Ousse-Gabas de la CCNEB
Communauté de communes du Nord-Est Béarn
BP 26
1 rue Saint Exupéry
64160 MORLAÀS

Lettre recommandée avec AR

Le 17 mai 2022

Objet : Commune de SOUMOULOU - Parcelle cadastrée AB n° 33

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Le 13 mai 2022, nous vous avons remis un dossier qui avait été constitué en 2017, lors du projet de PLU de la commune de SOUMOULOU, pour contester le bien-fondé du nouveau classement en zone agricole de la parcelle cadastrée AB n° 33, jusqu'alors classée en zone constructible.

Le déclassement de cette parcelle relève d'une erreur de ses auteurs.

Bien que les caractéristiques de ce terrain en faisaient un des premiers à rester constructible, si ce n'est le premier, ils ont considéré à tort que sa proximité avec une étable qu'ils supposaient relever des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) le rendait pratiquement inconstructible.

Or, l'exploitation qui ne comptait que 35 vaches laitières n'était alors soumise qu'au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) (Voir courrier du 27 février 2017 de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques en pièce jointe).

La conséquence était que les 3/4 de la parcelle AB n° 33 étaient déjà constructibles.

Depuis, l'exploitation bovine a été abandonnée, rendant la parcelle constructible dans son intégralité.

Par ailleurs, le 3 mai 2018 nous avions eu un entretien à la Mairie de SOUMOULOU avec Monsieur Jean-Pierre BARRERE, 1er Vice-Président de la CCNEB qui remplaçait son Président, indisponible, et Monsieur Alain TREPEU, Maire de SOUMOULOU, au terme duquel il avait été décidé de corriger cette erreur d'affectation, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se substituant au Plan Local d'Urbanisme de SOUMOULOU.

Notre parcelle était constructible jusqu'en 2018, année où le PLU de SOUMOULOU a été adopté.
Nous contestons son classement en zone agricole et souhaitons la voir à nouveau classée en zone constructible.

Pour cela, nous vous sollicitons, en votre qualité de Commissaire-enquêteur, afin d'émettre un avis sur son classement.

Monsieur Alain TREPEU, Maire de SOUMOULOU, avec lequel nous nous sommes entretenus avant de vous rencontrer, vous confirmera les dispositions ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Jacques LAMBERT

Copie : Monsieur Alain TREPEU, Maire de SOUMOULOU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
POLE AMENAGEMENT DE L'ESPACE
Section Aménagement de l'Espace
Affaire suivie par Mme Nicole MARQUE
05 59 98 25 43
nicole.marque@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 27 février 2017

Monsieur,

Comme suite à nos entretiens téléphoniques concernant l'effectif bovin laitier de l'EARL LAS BORDES, j'ai demandé à l'exploitant de bien vouloir me faire connaître le nombre de vaches laitières qu'il exploite sur le territoire de la commune de SOUMOULOU.

M. BERARD a répondu ce jour que son élevage comporte 35 vaches laitières, à la suite d'un problème intervenu dans son cheptel.

En conséquence, je viens de lui adresser une attestation de non classement, son élevage relevant désormais des seules dispositions du règlement sanitaire départemental et n'étant plus soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur , l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Pôle Aménagement de l'Espace

Alain GUILHAUDIS

M. Jacques LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

REÇU CCNEB LE
30 MAI 2022

PROJET PLU INTERCOMMUNAL
NORD-EST-BEARN
COMMUNE DE PONTACQ

ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT D'OBSERVATIONS AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 25-05-2022-Indice C

Marie-Rose DINGUIRARD
4 CHEMIN DE SARRIERES
PONTACQ

Références réglementaires :
- LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014-Loi ALUR
-Jurisprudence :Arrêt n° 21BX02287 et 21BX02288 du 15 février 2022 – Toulouse Métropole - 4e chambre.
Annulation du PLU de Toulouse Métropole en appel

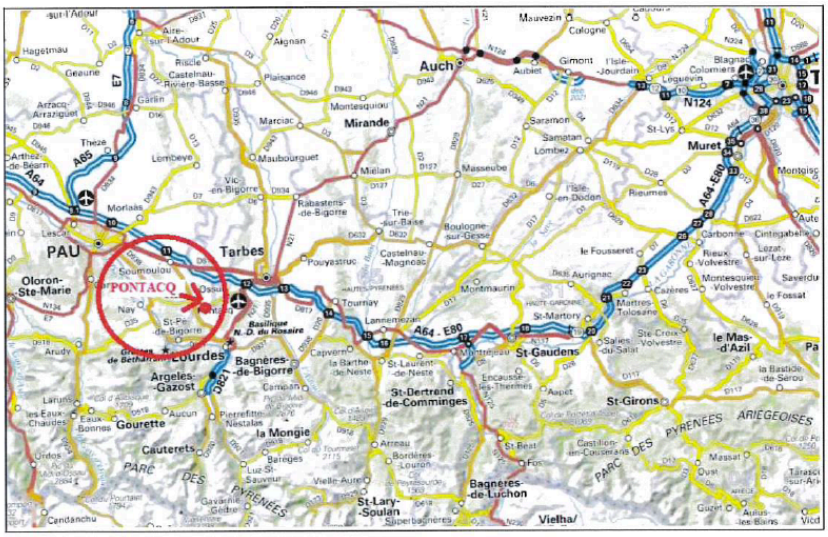


Table des matières

I-INTRODUCTION.....3
II-SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA PARCELLE.....3
II SITUATION REGLEMENTAIRE AU TITRE DU Projet PLU-intercommunal Zone UB Ancienne Zone UD.....4
III ANOMALIE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL.....7
IV – LE PPRI.....15
CONCLUSIONS.....15

I-INTRODUCTION

Je suis propriétaire au 4 chemin de sarrières à Pontacq, parcelles n°.ZV 54, AC 66 et AC 544.
Cette unité foncière jouxte la parcelle n°421, qui appartient au collège privé Saint Joseph.
A l'origine cette parcelle appartenait à mon père, réunissant un ensemble foncier avec les parcelles que je détiens aujourd'hui.

Avec ce projet de PLU intercommunal, j'ai découvert avec étonnement plusieurs anomalies qui me pénalise dans les possibilités de constructions, sur mes parcelles.

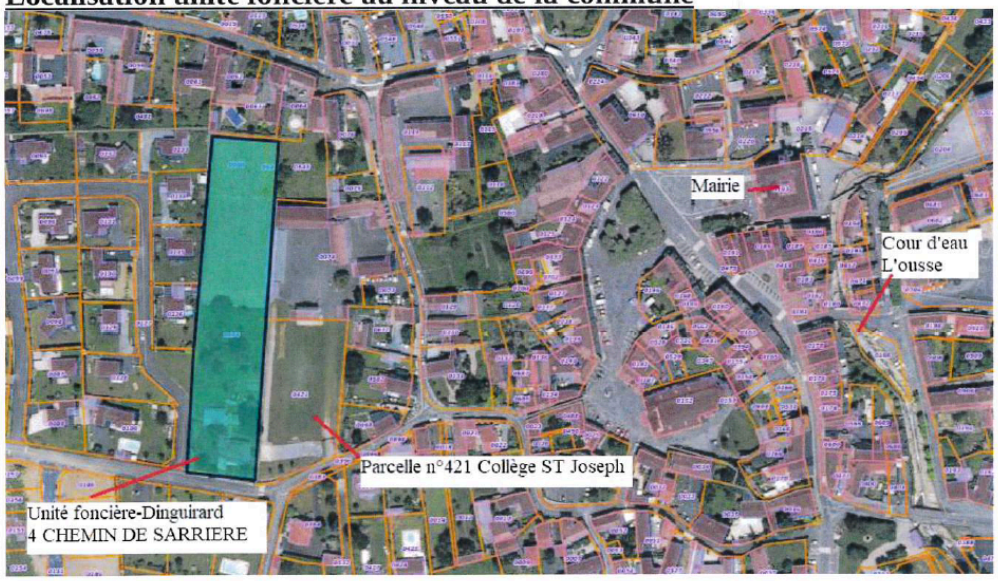
En effet, je suis très surprise que le zonage d'assainissement pluvial de 2017, qui ne permet pas sur mes parcelles un infiltration totale alors que la parcelle n°421 du collège le permet dans presque sa totalité

J'ai également relevé dans ce zonage pluvial, des erreurs manifestes, avec la possibilité d'infiltrer dans le cours d'eau de l'OUSSE.

Je porte également d'autres réflexions, sur le PPPRI, et l'application de la nouvelle loi SRU avec l'obligation de densifier.

II-SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA PARCELLE

Localisation unite fonciere au niveau de la commune



2521460551.0000110311

II SITUATION REGLEMENTAIRE AU TITRE DU Projet PLU-intercommunal Zone UB Ancienne Zone UD

A-Dégradation de la densification

Plu 2013-p17-Etat existant

UD10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

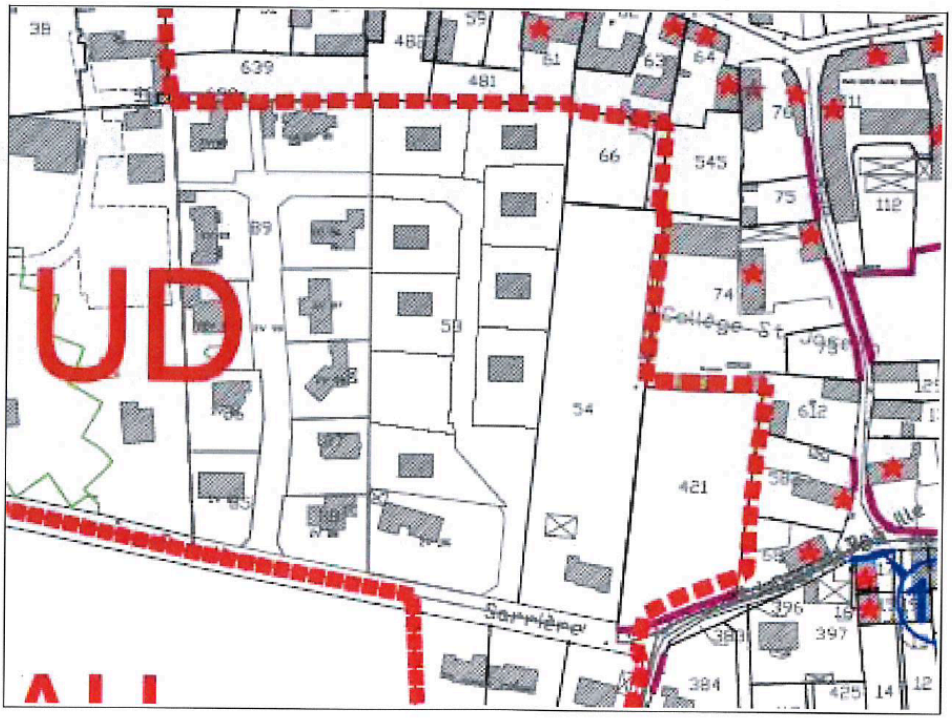
La hauteur d'une construction, mesurée à partir du point le plus bas situé au pourtour de la construction avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne peut excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit, soit l'équivalent, à titre indicatif, de 3 niveaux superposés (R+2+comble) ;
- 15 mètres au faîtage de toiture ;
- 10 mètres à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

En dehors des zones inondables, le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.

Dans les zones inondables, le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Par ailleurs, dans le cas de l'extension d'une construction existante dont la hauteur dépasse les seuils précédemment indiqués, la hauteur des différents éléments de la construction initiale (égout du toit, faîtage, acrotère) détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.



Projet PLU intercommunal

Précédent

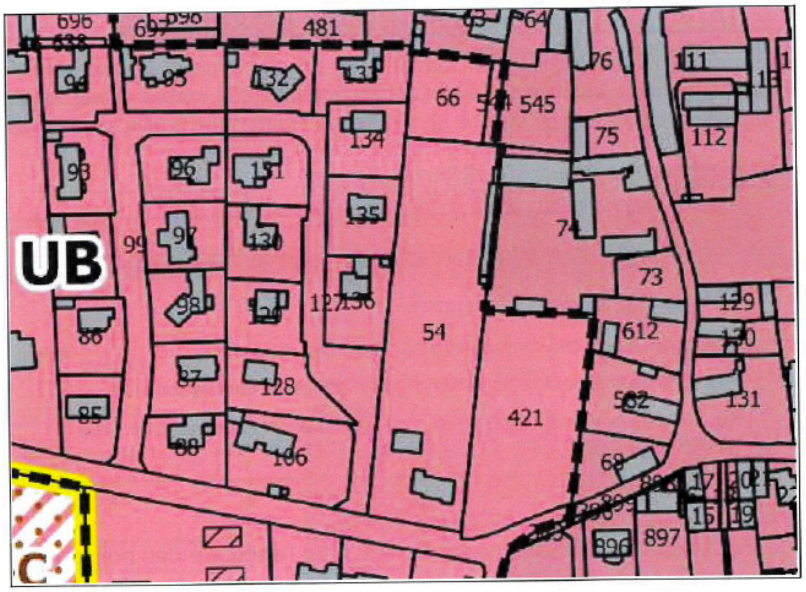
1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(Cf. lexique)

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 m à la sablière ou à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

Dans les secteurs de surélévation du bâti identifiés au règlement graphique. les constructions à destination d'habitation devront être surélevés de 0,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux.



Sur les capacités à construire en hauteur, ce nouveau projet de règlement ne permet plus de construire un R+3, par conséquent, il ne respecte pas les nouvelles directives de densification

B-Dégradation des sols

Plu 2013-p16-Existant

UD9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) ne peut dépasser 30 % de la superficie du terrain.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Commune de PONTACQ – Plan Local d'Urbanisme – Règlement 16

Projet PLU intercommunal-p38

UB

Précédent

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser :

- 40 % de la superficie du terrain d'assiette du projet dans la zone UB,
- 30 % de la superficie du terrain d'assiette du projet dans le secteur UBb.

Ce projet de PLU au niveau de la zone considéré, va à l'encontre des politiques environnementales par l'augmentation de minéralisation des sols (emprise bâtiment) 40 % au lieu de 30 % pour le PLU actuel.

Pour la zone UA, avec ce nouveau projet de Plu intercommunal,.c'est la même problématique, où par rapport au PLU de la commune de Pontacq actuel, on passe de R+2+comble à R+1, où ponctuellement à R+2.

Ce nouveau PLU intercommunal, au niveau de la zone UB, favorise l'étalement urbain, puisqu'il diminue la construction en hauteur, avec la perte d'un étage, et augmente la surface au sol de minéralisation.

Il va à l'encontre de la LOI (alur) n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, qui demande à ce que les zones urbaines soient densifiés, pour la préservation des espaces naturels et agricoles.

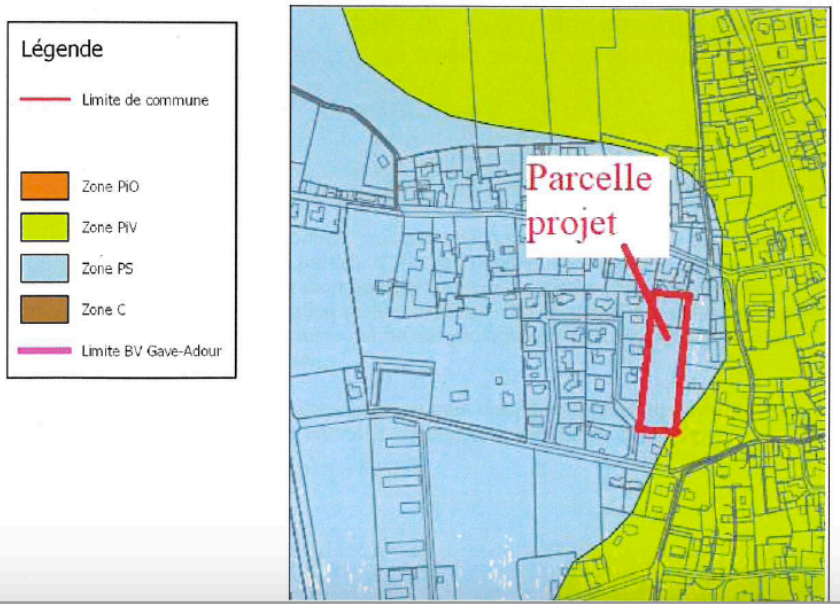
Par ailleurs la chambre d'agriculture a relevé cette problématique dans son avis du 18 juillet 2020 sur certaines communes.

Selon l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 12 janvier 2022 *« La proportion de logements à produire au sein des différentes communes et les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être réexaminées pour privilégier la réhabilitation du bâti existant et sur la densification urbaine. »*

Un exemple, le PLU intercommunal de Toulouse Métropole a été annulé pour ces raisons, avec confirmation en appel en février 2022.

III ANOMALIE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le zonage d'assainissement pluvial de 2017, ne permet pas réglementairement sur mes parcelles qui sont en zone plaine surface (PS), une infiltration totale à la parcelle, alors que la parcelle voisine n°421 qui est en zone plaine infiltration verte (PIV) du collège le permet dans presque sa totalité



A- Extrait règlement zonage pluvial 2017 annexé

« Le zonage des eaux pluviales a été défini dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement, réalisé par le SMEAVO sur l'ensemble de son territoire.

Ce zonage répartit l'ensemble de ce territoire en ***trois zones****, figurées sur le plan joint ci-après :*

6.1. ZONAGE DU TERRITOIRE
Ce zonage répartit l'ensemble de ce territoire en ***trois zones****, figurées sur le plan joint ci-après :*

- *Une zone de plaine ou de plateau où les caractéristiques hydrogéologiques sont a priori favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Cette zone, dénommée « PI », comme « Plaine Infiltration », se décompose en deux sous zones qui se différencient par leurs caractéristiques hydrogéologiques :*
  - *La* ***zone PI verte*** *présente des possibilités d'infiltration des eaux pluviales a priori favorables.*

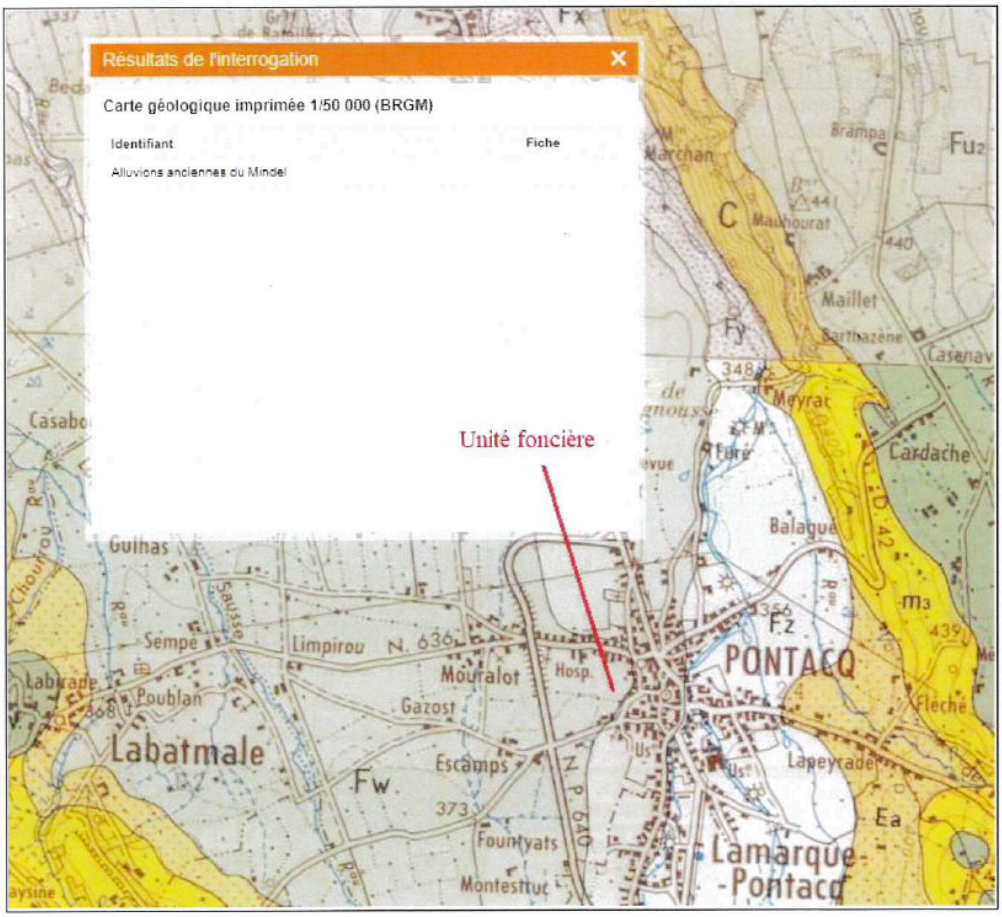
- *Deux zones où les caractéristiques hydrogéologiques ne permettent pas l'infiltration, et où les eaux pluviales doivent être évacuées vers le réseau hydrographique de surface :*
  - *La* ***zone « PS »****, comme « Plaine Surface » zone de plaine ou de plateau dans la continuité des zones « PI », mais où la présence de la nappe alluviale à faible profondeur et/ou la perméabilité insuffisante des matériaux constituant le sol entre la surface et 4,0 mètres de profondeur ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales comme évacuation principale. »*

B- Contradictions du zonage

1- Test de Perméabilité

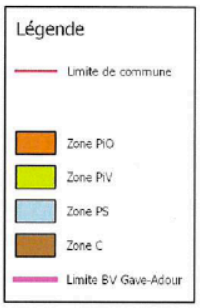
Aucun test de perméabilité n'a été réalisé sur la zone considérée

2-Situation géologique-Extrait carte BRGM 1/500000 ème



Ce zonage pluvial se décompose sur la zone considérée, en deux parties, d'une zone en bleu Zone plaine surface (infiltration partielle), et d'une zone en vert, Zone plaine infiltration verte (infiltration 100%), Ces deux différentes parties sont sur le même sol géologique =>Alluvions anciennes du Mendel.

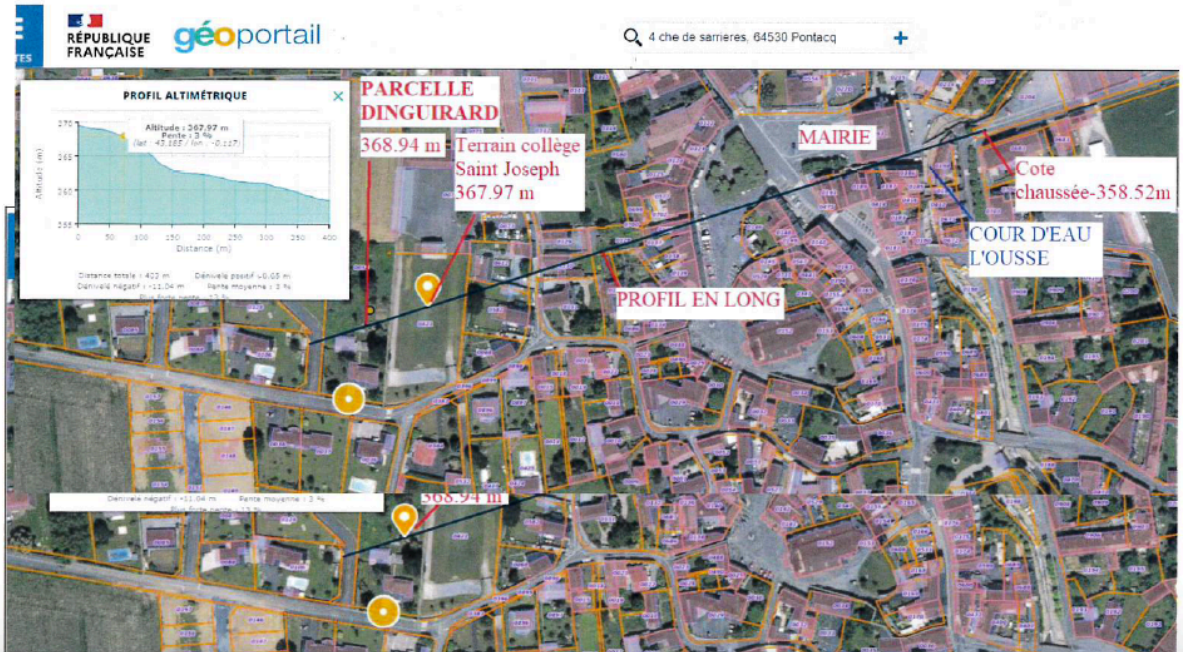
A ce niveau rien ne peut distinguer, un sol plus infiltrant qu'un autre, car nous sommes sur une même zone géologique

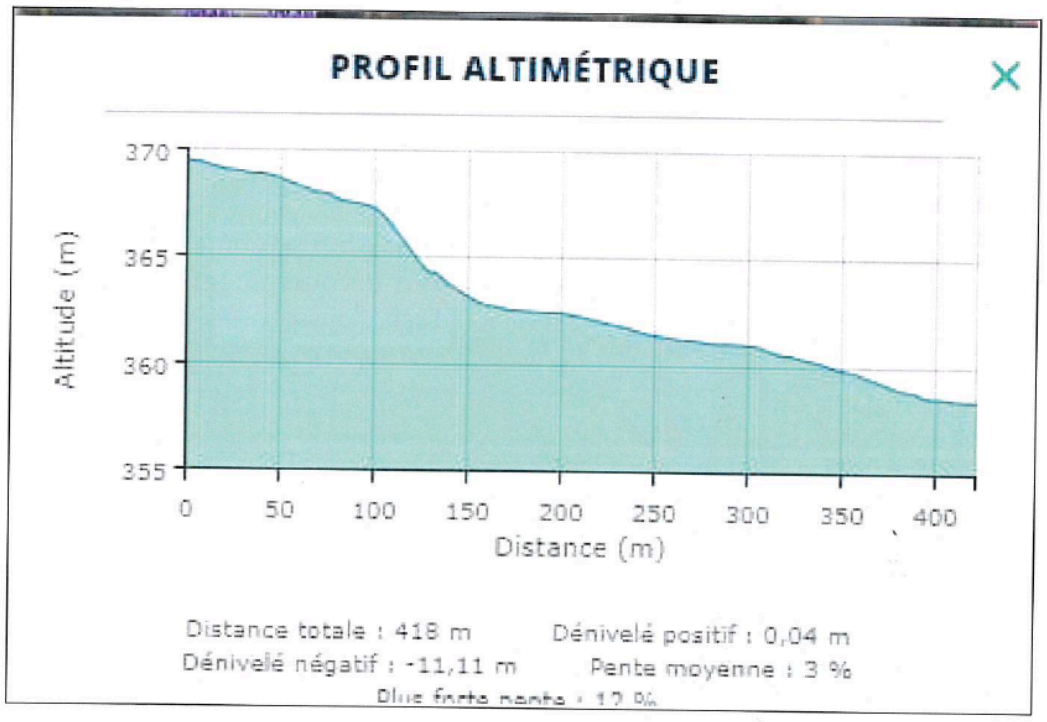


3 -Topographie

Profil en long depuis le cour d'eau « l'ousse », côte sur chaussée 358,52 m jusqu' à la zone considérée-Terrain DINGUIRARD 368,94 m







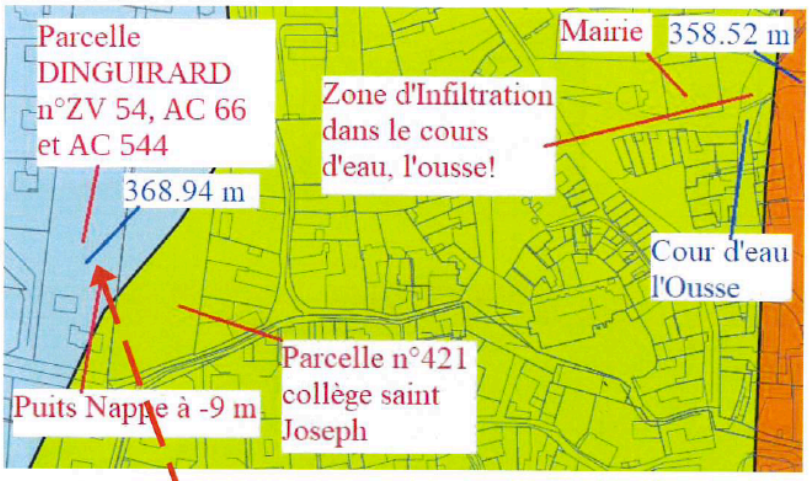
Depuis la chaussée (358,52 m), jouxtant le cours d'eau l'Ousse jusqu'à la parcelle DINGUIRARD (368,94 m), il y a plus de 10 m de dénivelé en positif.

La parcelle DINGUIRARD est à une altimétrie supérieure de 1 m environ de la parcelle du collège Saint Joseph (368,94m / 367,97m)

4 -analyse du zonage pluvial

a - Au niveau de la parcelle « Dinguirard »
Extrait zonage pluvial annoté

L'unité foncière (parcelles n°.ZV 54, AC 66 et AC 544,) dispose d'un « piézomètre »(puit) qui permet de considérer la hauteur de nappe, laquelle est située à – 9m en moyenne et nous sommes en Zone en zone PS (zone bleu-Plaine surface)





Extrait du zonage pluvial zone PS

«mais où la présence de la nappe alluviale à faible profondeur et/ou la perméabilité insuffisante des matériaux constituant le sol entre la surface et 4,0 mètres de profondeur ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales comme évacuation principale. »

Commentaire

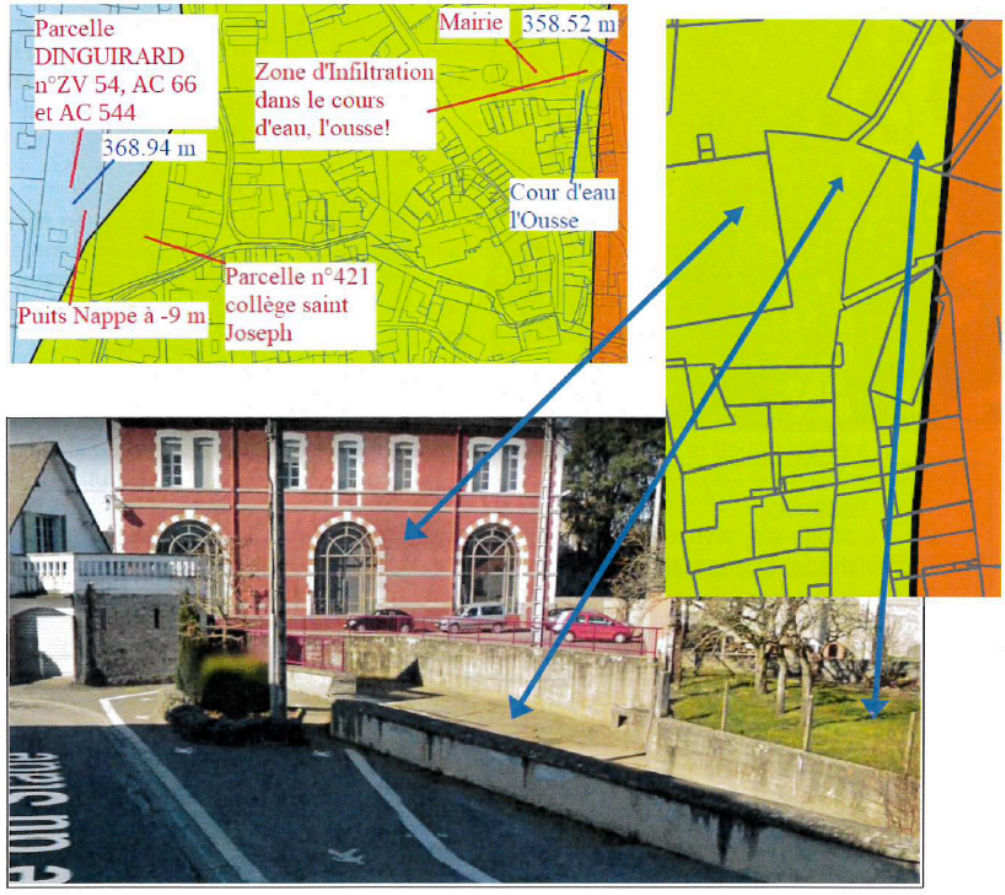
=>Pour le moins étonnant, la nappe est à – 9 m sur cette parcelle qui à un dénivelé positif de 10 m par rapport au centre du village (mairie) mais le descriptif de cette zone, indique que les nappes sont à moins de 4 m

b- Secteur Mairie

Extrait du zonage pluvial zone PI verte

Une zone de plaine ou de plateau où les caractéristiques hydrogéologiques sont a priori favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Cette zone, dénommée « PI », comme « Plaine Infiltration », se décompose en deux sous zones qui se différencient par leurs caractéristiques hydrogéologiques :

- *La **zone PI verte** présente des possibilités d'infiltration des eaux pluviales a priori favorables.*



Commentaire

Selon la carte du zonage on peut infiltrer dans le cours d'eau « l'ousse » et les terrains avoisinant sont est à moins de 2 m du cours d'eau (l'ousse)

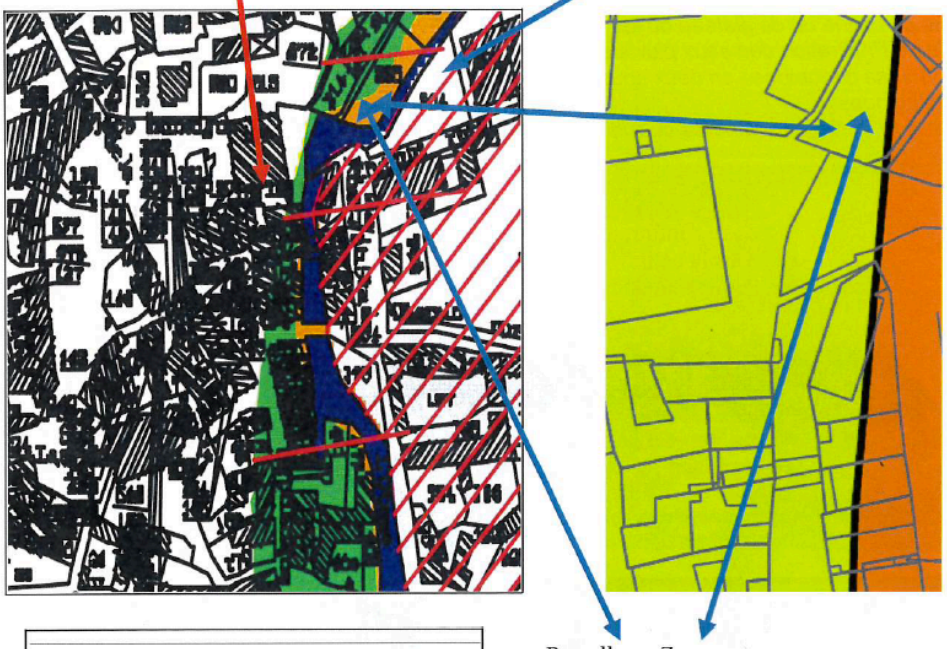
C'est très étonnant, il y a eu peut-être une inversion des couleurs sur le zonage, une zone réellement favorable avec une nappe à 9 m de profondeur, où l'on ne peut pas infiltrer à 100 %, et une zone réellement défavorable à – de 2 m d'un cours d'eau, où l'on peut infiltrer à 100 %, même dans l'Ousse

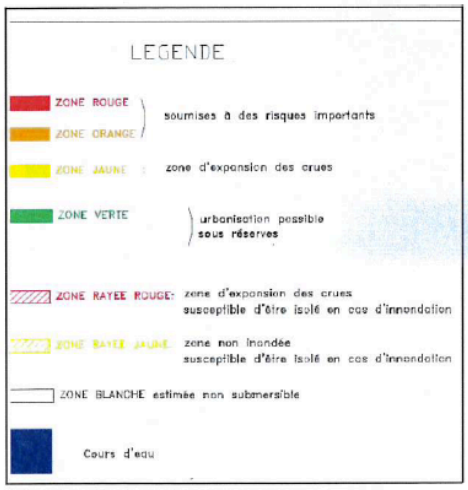
Plus largement, c'est une partie du cœur du village, au sud de l'Ousse, dans la partie basse de la ville où la nappe est à moins de 4 m de profondeur, que ce zonage interpelle en Zone P I V , avec une possibilité d'infiltration totale sur un secteur soumis aux occurrences d'inondation !

c- Zonage pluvial et extrait carte PPRI approuvé en 2003

Mairie de Pontacq

Cour d'eau-L'ousse





Parcelle en Zone Orange soumise à des risques importants au PPRI et en Zone PI verte du zonage pluvial, où on peut infiltrer à 100 %.
C'est pour le moins étonnant !

Contradiction du zonage

Concernant ce zonage pluvial qui est entaché d'erreurs, l'unité foncière « DINGUIRARD » devrait être en zone PI verte, elle surplombe le centre du village avec une dénivelée positif de 10 m, et une nappe à plus de 9 m de profondeur.
Elle aurait du être traitée comme la parcelle voisine n°421, appartenant à au collège Saint Joseph.
Aucune étude de perméabilité n'a été faite sur la Zone, par contre il est surprenant que l'on puisse infiltrer à 100 %, sur la partie basse du village, en zone PPRI orange, avec une nappe à moins de 4 m et même dans un cours d'eau !

IV – LE PPRI

Depuis l'élaboration du PPRI en 2003, dans le secteur autour de la mairie, il y a eu des inondations nombreuses, avec des aménagements qui ont été réalisés par des commerçants.

A cela,une étude hydraulique faite par Artelia avait traité le centre du village, dans les années 2010, mais elle ne paraît pas dans le dossier.

Le diagnostic porté sur le plan de zonage d'assainissement pluvial, avec une partie de la ville basse (secteur mairie) qui est située en zone PIV, avec une infiltration totale, ne serait il pas un facteur aggravant dans les inondations récurrentes?
Il est surprenant que ce PPRi, ne soit pas révisé, il a presque 20 ans !

CONCLUSIONS

Nous pouvons relever de ce projet de PLU intercommunal, d'importantes erreurs, avec notamment la non prise en considération de la loi ALUR de 2014, « voire être à contre courant » à cette réforme.
En effet, sur la densification urbaine, nous sommes au contraire, dans une orientation d'étalement urbain, avec une minéralisation des sols par l'augmentation des surfaces constructibles de 30 à 40 % zone UB à Pontacq,et ce , en diminuant les possibilité de construire en hauteur, en passant de trois à deux étages.
L'analyse de la zone UA, donne le même diagnostic, avec le non respect de cette loi.
Les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et de la chambre d'agriculture sont concordants avec mon analyse.

Concernant le Zonage Pluvial , où aucun test de perméabilité n'avait été effectué sur le secteur de la parcelle DINGUIRARD à Pontacq, on peut s'étonner de la répartition du zonage.
En effet, on peut infiltrer à 100 % selon la carte du zonage d'assainissement pluvial, en zone orange du PPRI, sur la partie basse du village avec une nappe à moins de 4 m de profondeur et même l'infiltration est désignée possible dans le cours d'eau, de l'Ousse, alors que sur un terrain qui domine le centre du village (Parcelle Dinguirard) avec une dénivelée positive supérieure de10 m , et un niveau de nappe à 9 m de profondeur, le règlement préconise un rejet partiel sur le domaine pluvial public.
On peut s'interroger dans quelles conditions ce zonage a été réalisé, avec à l'Est, le terrain d'une école qui est traité différemment, et à l'Ouest, des terrains dont le pluvial est traité par infiltration, que ce zonage n' a aucun impact puisque ils sont déjà urbanisés.
Eu égard à ce zonage, ce rejet sur le réseau pluvial dans la zone considérée (parcelle Dinguirard), ne peut qu'aggraver la situation, avec des inondations récurrentes en centre ville, alors que la gestion du pluvial pourrait être traitée à la parcelle.
On peut s'interroger également d'un PPRI vieillissant qui a bientôt 20 ans.

Dans cette analyse, je me suis juste focaliser que sur notre unité foncière, je serais surpris d'un avis favorable à l'issue de l'enquête avec de telles carences dans ce dossier
L'exemple du PLU de Toulouse-Métropole, annulé au tribunal administratif, sur un sujet qui nous concerne ici (loi ALUR), met en exergue l'inadéquation des projets de PLU avec la réglementation.
Annexe Mandat de Madame DINGUIRARD

MANDAT

Je soussigné Marie-Rose DINGUIRARD née GARROT-BOURROUNAT, donne pouvoir à mes fils Christian et Arnaud DINGUIRARD a gérer mes affaires, et notamment à intervenir dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'urbanisme Intercommunal Nord-Est-Béarn.

Fait à Pontacq le 24/05/2022

Dinguirard

2521460551L000011101


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 101264301506 Nationalité Française

Nom : GARROT-BOURROUNAT
Epouse : DINGUIRARD
Prénom(s) : MARIE, ROSE, DOROSIE

Sexe : F Né(e) le : 20.09.1939
à : PONTACQ
Taille : 1,58m
Signature du titulaire :

IDFRAGARROT<BOURROUNAT<<<<<<<<643216
1012643015067MARIE<<ROSE<<D3909207F9


Adresse : 4 CHEMIN DE SARRIERES
PONTACQ (64)

Carte valable jusqu'au : 16.12.2020
délivrée le : 17.12.2010
par : PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES (64)
Signature de l'autorité :

Le chef de bureau,

Arnaud DINGUIRARD
36 chemin du petit casating
31600 MURET
arnaud_dinguirard@hotmail.com
0659648675

Muret le 25-05-2022

Objet;Rapport d'observation
sur le Projet intercommunal de Ousse-Gabas
AR-LR

A l'attention de
CC- Nord-Est-Bearn
Monsieur le Commissaire Enquêteur
BP 26 - 1, rue Saint Exupéry,
64160 Morlaàs

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A la demande de ma mère (mandat ci-joint), Mme Marie-Rose DINGUIRARD qui habite au 4 chemin de sarrières à Pontacq, je vous communique un rapport d'observationS sur le projet de Plu intercommunal - Ousse-Gabas

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie, d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Arnaud DINGUIRARD

REÇU CCNEB LE
31 MAI 2022

M et Mme Benoît BARDE
40, rue des Près
64420 GOMER

Gomer, le 25 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU intercommunal
Communauté de Communes du Nord Est Béarn
1 rue Saint Exupéry
BP 26
64160 MORLAAS

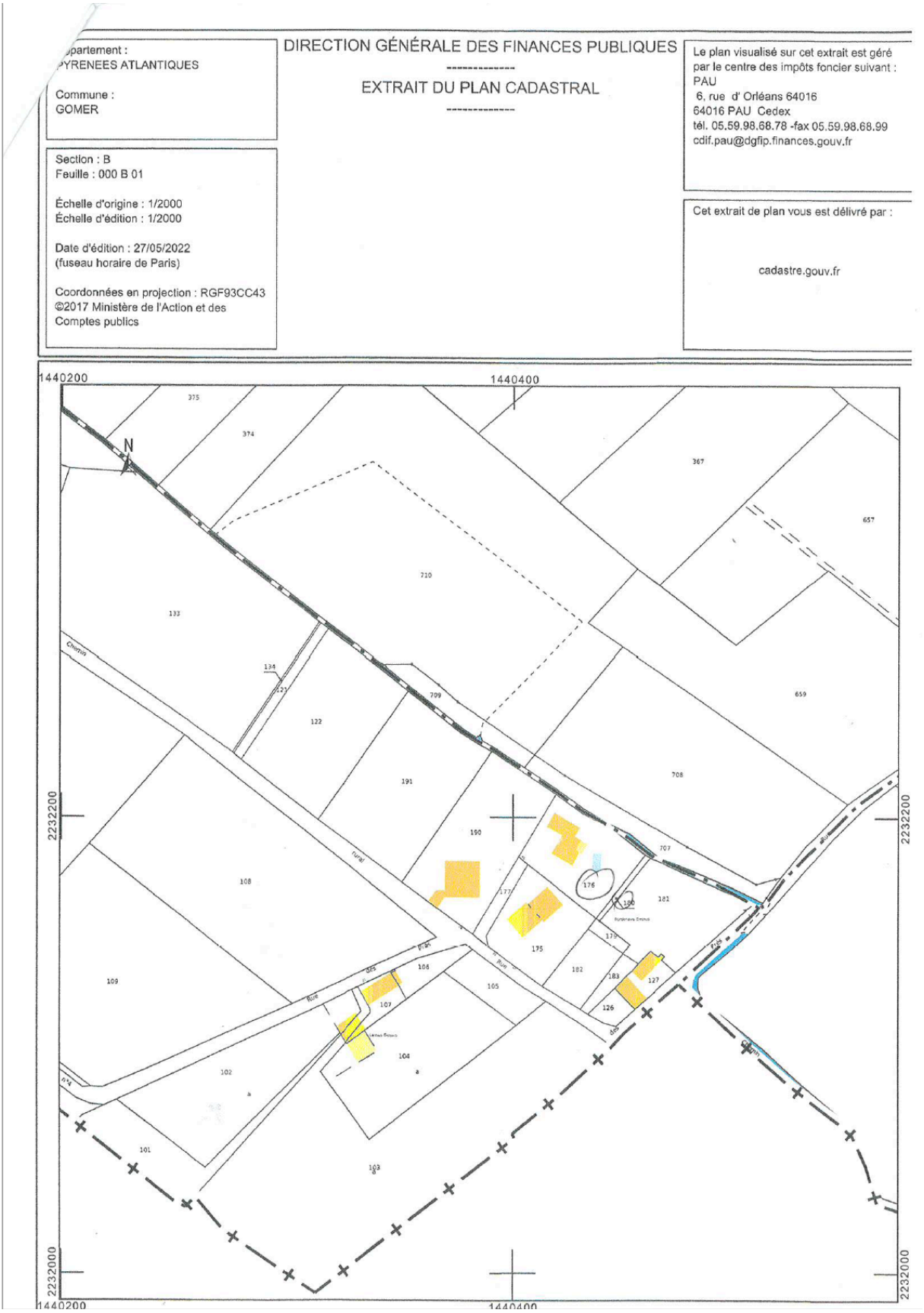
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaires à GOMER des parcelles **cadastrées section B n°176 et 180**. Nos parcelles sont construites et passent en zone agricole. Or, nous ne sommes pas agriculteurs.

Les règles de ce zonage agricole sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs, nous avons pu en prendre connaissance. Nous avons également compris que les parcelles classées en zone agricoles l'étaient afin de protéger un potentiel agricole. Nous ne voyons pas où se situe le potentiel agricole de nos parcelles puisqu'elles supportent une maison d'habitation et une piscine qui ne sont le siège d'aucune exploitation agricole.

En revanche, nous comprenons bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et nos préoccupations, nous souhaiterions trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**.
En effet, ce zonage nous permettra de mieux pouvoir faire évoluer notre bien si nous en avons besoin dans le futur.
Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :
« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :
Dans le secteur Nh :
λ Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à ladate d'approbation du PLUi,
λ Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »
En demandant ce pastillage, nous aurons plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.
Nous vous demandons expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.
Dans cette attente,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.




partement :
YRENEES ATLANTIQUES
Commune :
GOMER
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Section : B
Feuille : 000 B 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 27/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
1440200
1440400
2232200
2232000
N

REÇU CCNEB LE

31 MAI 2022

M et Mme Philippe Bastié
64 Rue du Bois
64420 GOMER

Gomer, le 26 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU intercommunal
Mairie de SOUMOULOU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaires à GOMER de la parcelle **n°159**.

Ma parcelle est construite et passe en zone agricole. Or, nous ne sommes pas agriculteurs.

Les règles de ce zonage agricoles sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs, nous avons pu en prendre connaissance. Nous avons également compris que les parcelles classées en zone agricoles l'étaient afin de protéger un potentiel agricole. Nous ne voyons pas où se situe le potentiel agricole de nos parcelles puisqu'elles supportent une maison d'habitation et une piscine qui ne sont le siège d'aucune exploitation agricole.

En revanche, nous comprenons bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et nos préoccupations, nous souhaiterions trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**. En effet, ce zonage nous permettra de mieux pouvoir faire évoluer notre bien si nous en avons besoin dans le futur.

Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :
« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :
Dans le secteur Nh :

- Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à ladate d'approbation du PLUi,
- Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »

En demandant ce pastillage, nous aurons plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.

Nous vous demandons expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.

Dans cette attente,
Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos sentiments distingués.

Bastié Philippe



REGISTRE MORLAAS courrier C9 GOMER Mr CARPENTIER

REÇU CCNEB LE

31 MAI 2022

Mélanie et Adrien Carpentier
22 Rue du Bois
64420 GOMER
06.20.20.48.87
ad.carpentier@gmail.com

à Gomer, le lundi 30/5/2022

À l'attention du Commissaire-Enquêteur PLU Intercommunal
Communautés de communes du Nord-Est Béarn,
BP 26
1 Rue Saint-Exupéry 64160 Morlaas

objet : observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la CC Nord-Est Béarn

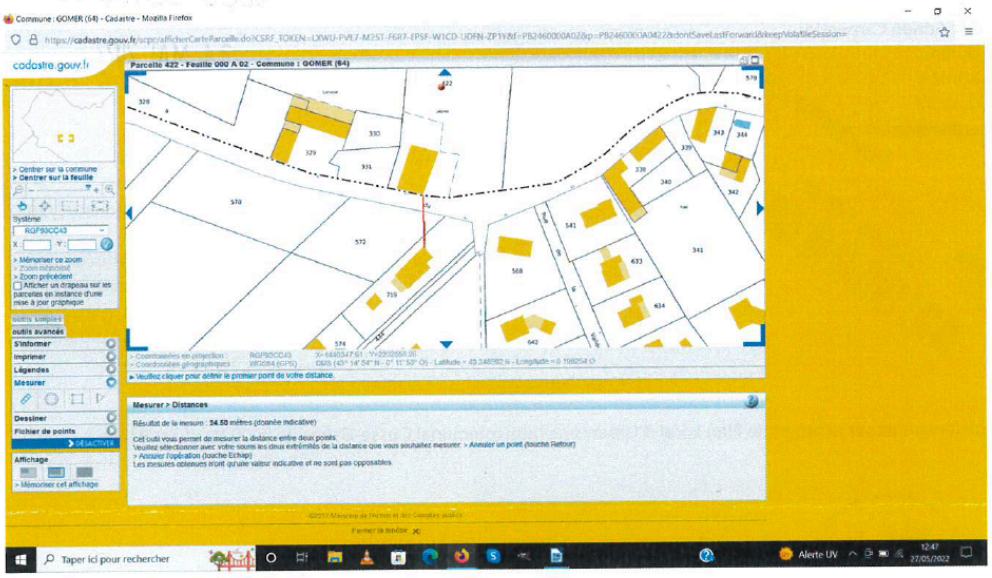
Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU Intercommunal

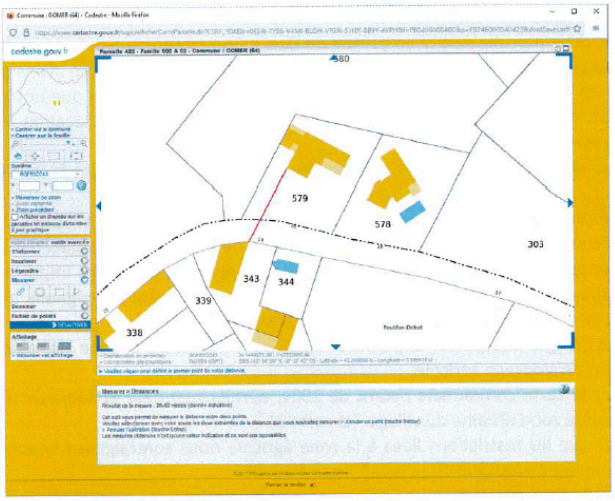
Nous sommes propriétaires de la parcelle A0422 au 22 Rue du Bois à Gomer depuis Juin 2018. Celle-ci est construite depuis 1860. Elle supporte une habitation. Elle nous a été vendue comme constructible et nous en avons donc payé le prix.
Nous avons constaté dans les documents de préparation de l'enquête publique du PLUi que notre parcelle était classée en zone agricole (A). Ma femme et moi ne sommes pas agriculteurs et aucune installation ne permet cette activité d'exploitation agricole sur cette parcelle.
Nous sommes reliés au tout-à-l'égout et nous avons le transformateur électrique devant la maison. Tous les réseaux sont déjà existants.
C'est pourquoi nous ne comprenons pas pourquoi notre maison, datant des années de 1860 est classée en zone agricole et n'a pas été incluse dans la continuité de la zone UBb, comme cela a été le cas pour les parcelles A579 et A578. En effet, si l'on en croit le site cadastre.gouv.fr (cf captures 1 et 2 ci-dessous), la distance est moins importante entre le pignon de la dernière maison incluse dans la zone UBb (Parcelles A0719) et la nôtre qu'entre les pignons de la maison située sur la parcelle de la A343 et les 2 maisons en face (parcelles A579 et A578).
De la même manière, les 2 granges situées sur la parcelle A0295 sont incluses à la zone UA, alors que ce ne sont pas des habitations mais bien du bâti de stockage agricole.
Enfin, il est à noter que sur la carte communale datant de 2004, dernière en date et toujours d'actualité à ce jour, notre parcelle est bien classée dans la zone urbaine du village. (cf carte 3)
Nous avons lu dans le PLUi que les restrictions liées à la zone agricole nous contraignent beaucoup, sans qu'il y ait pour autant un fondement technique ou juridique ou géographique évident.
Par exemple, même si cela n'est pas prévu immédiatement, nous avions la possibilité de créer un petit logement complémentaire afin d'y loger un parent âgé ou un de nos enfants, ce qui n'est plus possible en zone agricole.

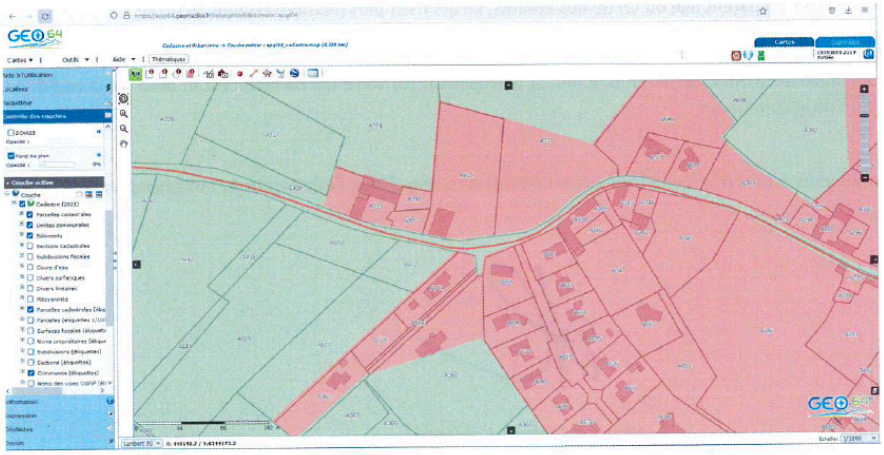
La démonstration de l'absence de fondement ayant été faite, nous demandons que notre parcelle A0422 soit classée en zone UBb dans la continuité de la zone existante (comme la parcelle A0719) voire UC comme l'est le bout de la rue de la Fontaine, de l'autre côté de la commune.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Adrien et Mélanie Carpentier


cadastre.gouv.fr
Parcelle 422 - Feuille 000 A 02 - Commune : GOMER (64)
Mesurer > Distances


cadastre.gouv.fr
579
578
303
343
344
339
338


GEO 64

REÇU CCNEB LE
31 MAI 2022

M et Mme DOLINSKI-BIET
77, rue Du Bois
64420 GOMER

Gomer, le 28 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU intercommunal

Mairie de SOUMOULOU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaires à GOMER de la parcelle **cadastrée section B n°189**. Notre parcelle est construite et passe en zone agricole. Or, nous ne sommes pas agriculteurs.

Les règles de ce zonage agricoles sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs, nous avons pu en prendre connaissance. Nous avons également compris que les parcelles classées en zone agricoles l'étaient afin de protéger un potentiel agricole. Nous ne voyons pas où se situe le potentiel agricole de nos parcelles puisqu'elles supportent une maison d'habitation et une piscine qui ne sont le siège d'aucune exploitation agricole.

En revanche, nous comprenons bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et nos préoccupations, nous souhaiterions trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**.

En effet, ce zonage nous permettra de mieux pouvoir faire évoluer notre bien si nous en avons besoin dans le futur.

Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :

« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :

Dans le secteur Nh :

- ✓ Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- ✓ Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »

En demandant ce pastillage, nous aurons plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.

Nous vous demandons expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, l'expression de nos sentiments distingués.

REÇU CCNEB LE

31 MAI 2022

SCI LE LAMA PER GOUA

40, rue des Près
64420 GOMER

Gomer, le 25 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU Intercommunal
Communauté de Communes du Nord Est Béarn
1 rue Saint Exupéry
BP 26
64160 MORLAAS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La SCI LE LAMA PERGOUA est propriétaire à GOMER de la parcelle **cadastrées section B n°194**. Cette parcelle est en cours de construction, elle a fait l'objet d'un permis de construire récent. Elle passe en zone agricole. Or, la SCI n'a aucun objet agricole.

Les règles de ce zonage agricole sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs.

En revanche, nous comprenons bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et nos préoccupations, nous souhaiterions trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**.

En effet, ce zonage nous permettra de mieux pouvoir faire évoluer notre bien si nous en avons besoin dans le futur.

Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :

« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :

Dans le secteur Nh :

- Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à ladate d'approbation du PLUi,
- Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »

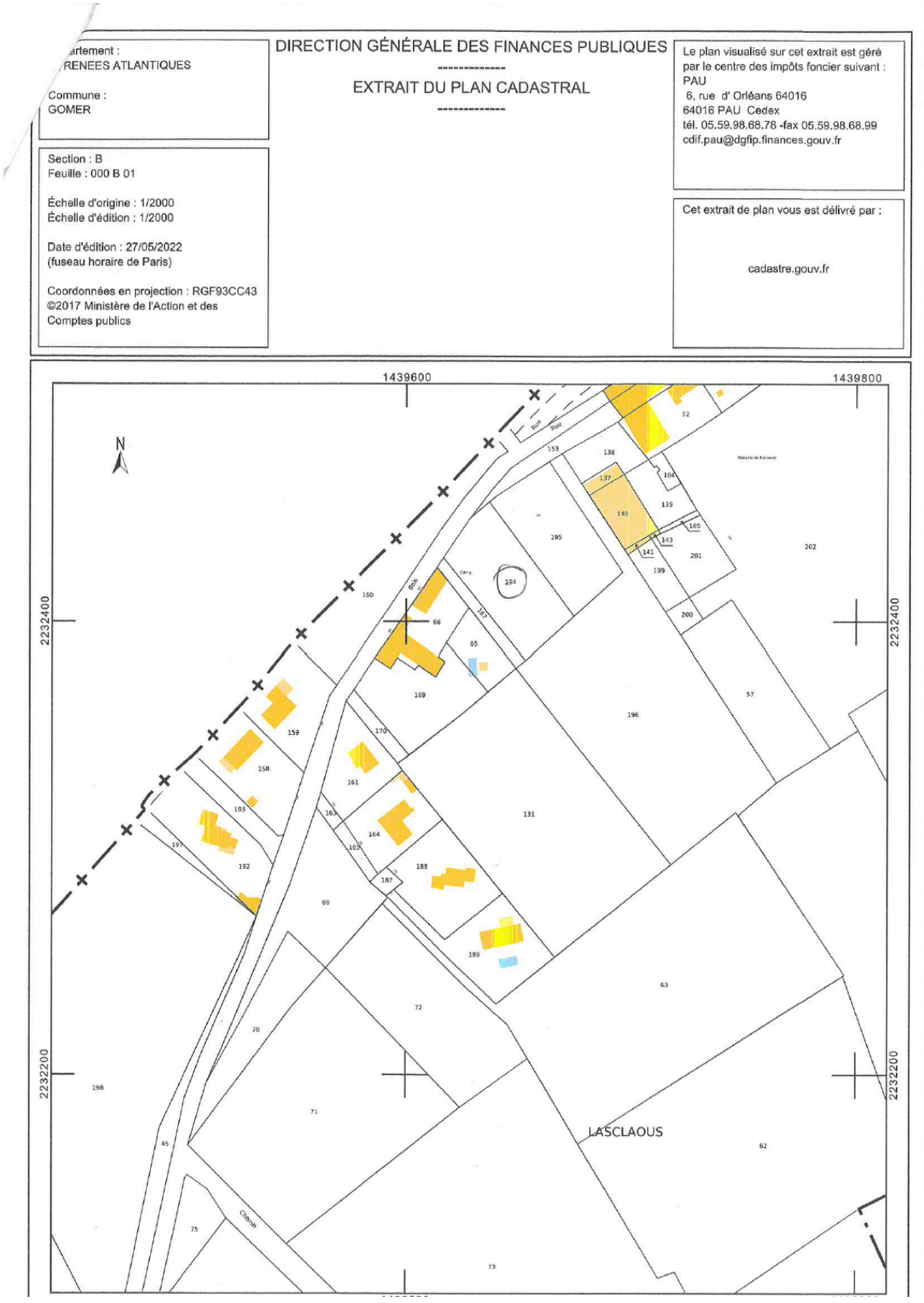
En demandant ce pastillage, nous aurons plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.

Nous vous demandons expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.




artement :
RENEES ATLANTIQUES
Commune :
GOMER
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Section : B
Feuille : 000 B 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 27/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
1439600
1439800
2232400
2232200
N
LASCLAOUS

REGISTRE MORLAAS courrier C12 GOMER LOSTE-BORDENAVE

Catherine LOSTE-BORDENAVE
137 Chemin de Capsus
64140 SEDZERE
06 67 78 13 71
cat64000@hotmail.com

REÇU CCNEB LE
- 1 JUIN 2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur
CC du Nord-Est Béarn
BP 256
1 rue St Taupéry
64160 MORLAAS.

SEDZERE, le 26/05/2022

Madame, Monsieur,

Propriétaire de la parcelle OB 0684 située au coeur du village de Barzun, je suis surprise que seule la partie EST de cette parcelle constitue une extension de la zone urbaine. Desservie à l'ouest par la rue Monseigneur Théas, au coeur du tissu urbain et de l'ensemble des réseaux, l'extension prévue devrait concerner l'ensemble de cette parcelle.

La vocation du PLUi est de recentrer les habitations au centre bourg pour diminuer l'investissement des collectivités. En effet, l'extension de la zone constructible sur des zones excentrées du village au détriment des zones agricoles génère des coûts supplémentaires pour la collectivité. Il n'y a pas de parcelle plus centrale sur la commune de Barzun...

Le cœur même de la commune avec école, salle des fêtes, ligne de bus perd son caractère constructible. Cela semble incompréhensible et opposé à la vocation du PLUi.

Je me permets de vous faire part de ces constats qui me paraissent être en contradiction avec les actions menées et soutenues par l'Etat sur notre territoire.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à mes remarques et reste à votre disposition pour d'éventuels échanges.

Bien Cordialement,

REGISTRE MORLAAS courrier C13 GOMER Mr PARDIMENE

REÇU CCNEB LE

- 1 JUIN 2022

Monsieur Bernard PARDIMENE
21 Rue des Près
64420 GOMER

Gomer, le 25 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU intercommunal
Communauté de Communes du Nord Est Béarn
1 rue Saint Exupéry
BP 26
64160 MORLAAS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaires à GOMER des parcelles **cadastrées section B n°107, 106, 104, 126 et 127**. Mes parcelles sont construites et passent en zone agricole. Or, j'ai 80 ans et ni moi ni mes filles ne sommes agriculteurs.

Les règles de ce zonage agricole sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs. J'ai compris que les parcelles classées en zone agricoles l'étaient afin de protéger un potentiel agricole. Je ne vois pas où se situe le potentiel agricole des parcelles 106 et 107 puisqu'elles supportent une habitation. En ce qui concerne les parcelles 126 et 127, il y a une ancienne maison d'habitation bâtie, celle où vivaient mes grands-parents. Si ces parcelles passent en agricole, elles n'auront plus aucune valeur et l'état de ruine sera à constater, alors que si elles se trouvaient dans un zonage moins contraignant, elles pourraient faire l'objet d'une rénovation.

En revanche, je comprends bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et mes préoccupations, je souhaiterais trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**.
En effet, ce zonage permettra à mes héritiers de mieux pouvoir faire évoluer mes biens et me permettra de transmettre mes biens dans de bonnes conditions.

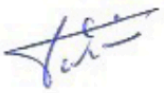
Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :
« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :
Dans le secteur Nh :
λ Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à ladate d'approbation du PLUi,
λ Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »

En demandant ce pastillage, j'aurai plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.

Je vous demande expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.



Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
GOMER

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

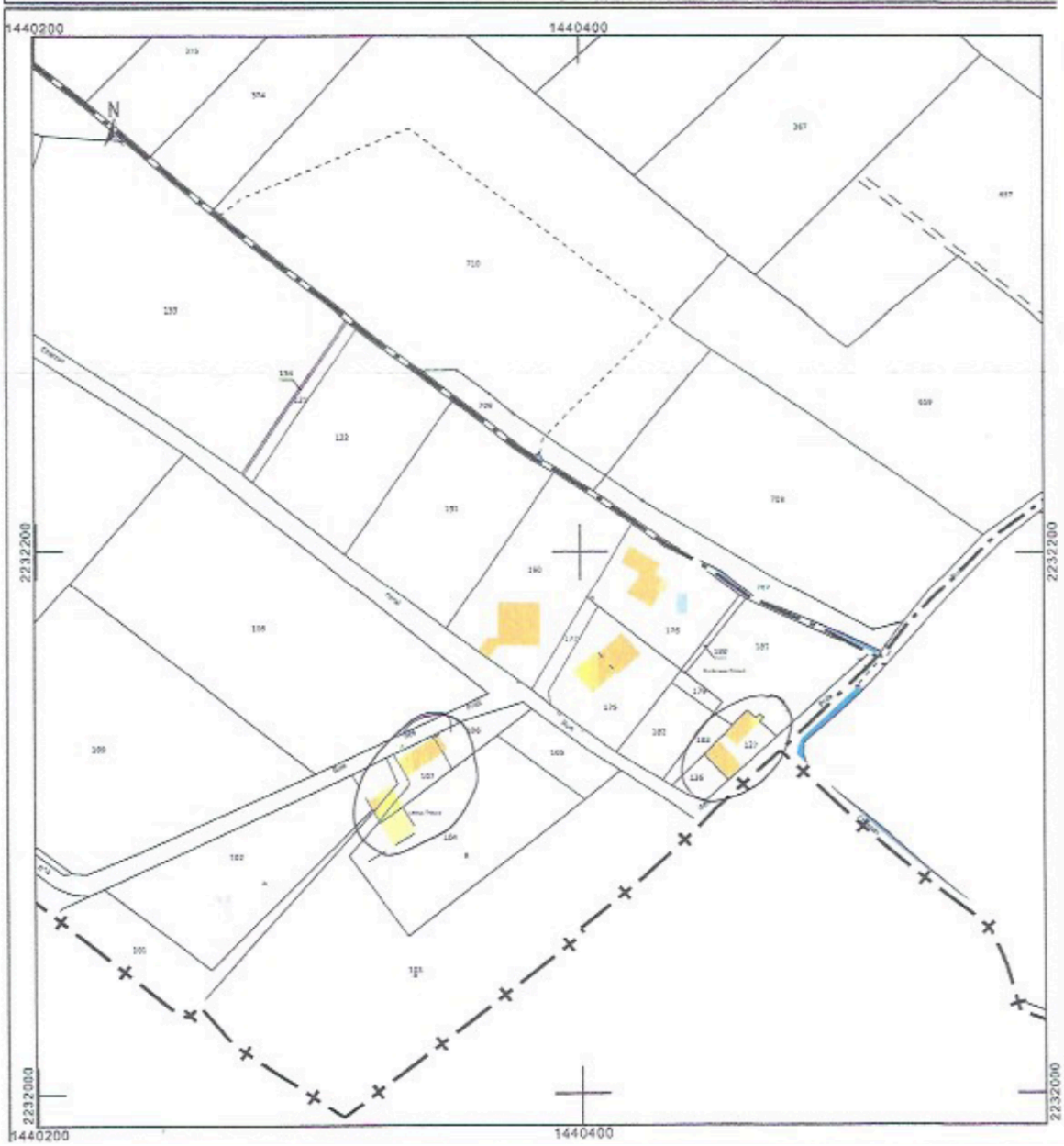
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REGISTRE MORLAAS courrier C14 GOMER Mme SARTHOU-SOULEROT

REÇU CCNEB LE

- 1 JUIN 2022

Mme Sarthou Soulerot Delphine
32 Rue du Bois
64120 GOMER
06.10.84.71.92
de71.ds@gmail.com

à Gomer, le lundi 30/5/2022

À l'attention du Commissaire-Enquêteur PLU Intercommunal
Communautés de communes du Nord-Est Béarn,
BP 26
1 Rue Saint-Exupéry 64160 Morlaas

Objet : observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la CC Nord-Est Béarn

Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU Intercommunal

J'ai la nu-propriété des parcelles A0329, A0330, A0331 au 32 Rue du Bois à Gomer depuis le 27/04/2016. La parcelle A0329 supporte une habitation construite en 1777 que je tiens à préserver, elle fait partie du patrimoine.

J'ai constaté dans les documents de préparation de l'enquête publique du PLUi que ces trois parcelles étaient classés en zone agricole (A), je suis relié au tout-à-l'égout, tous les réseaux sont déjà existants.

C'est pourquoi je ne comprends pas pourquoi ma maison, datant de 1777 est classée en zone agricole et n'a pas été incluse dans la continuité de la zone UBb, comme cela a été le cas pour les parcelles A579 et A578. De la même manière, les granges situées sur la parcelle A0295 sont incluses à la zone UA, alors que ce ne sont pas des habitations mais bien du bâti de stockage agricole.

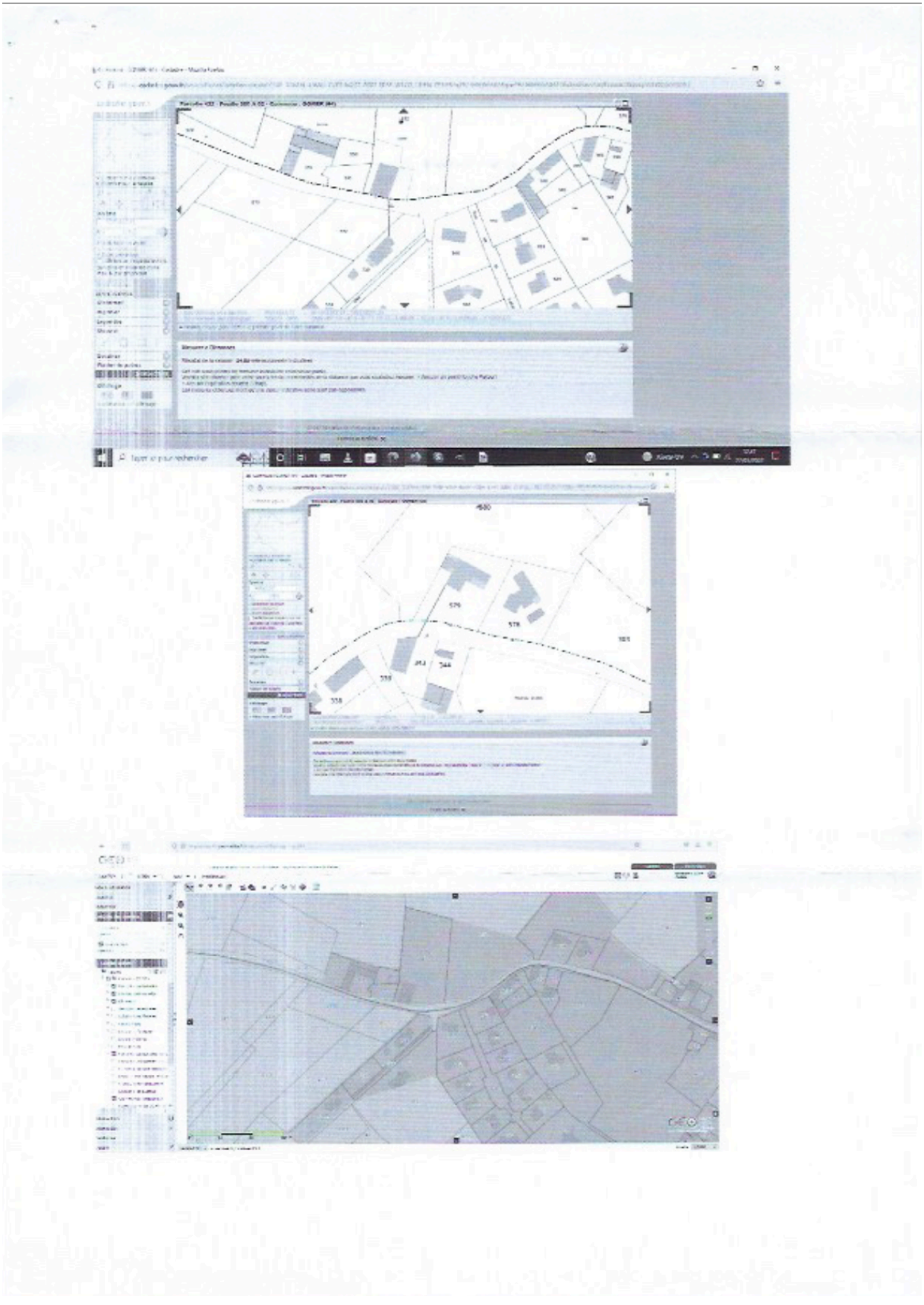
Enfin, il est à noter que sur la carte communale datant de 2004, dernière en date et toujours d'actualité à ce jour, mes parcelles sont bien classées dans la zone urbaine du village. (cf carte 3)

J'ai lu dans le PLUi que les restrictions liées à la zone agricole nous contraignent beaucoup, sans qu'il y ait pour autant un fondement technique ou juridique ou géographique évident.
Par exemple, même si cela n'est pas prévu immédiatement, j'aurais la possibilité de créer un petit logement complémentaire afin d'y loger un parent âgé ou un de nos enfants, ce qui n'est plus possible en zone agricole.

La démonstration de l'absence de fondement ayant été faite, je vous demande que mes parcelles A0329,A0330 et A0331 soient classées en zone UBb dans la continuité de la zone existante (comme la parcelle A 0719) voire UC comme l'est le bout de la rue de la Fontaine, de l'autre côté de la commune.

Dans cette attente,je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Delphine Sarthou Soulerot



REÇU CCNEB LE

- 2 JUIN 2022

Association Anim'Ousse-ère
Maison de Quartier René CAZENAVE
Place Jean Baptiste BAREILLE
64000 Pau
06 10 49 86 16
anim.ousse.ere@gmail.com

Monsieur Michel CAPDEBARTHE
Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes Nord-Est Béarn
1 rue Saint Exupéry B.P 26
64160 Morlaàs

Pau le 30 mai 2022

Objet : Enquête Publique PLUi OUSSE-GABAS.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'Association Anim'Ousse-ère œuvre, depuis sa création en 2009 , à la protection de la rivière Ousse des Bois, appelée Ayguelongue à sa source à Limendous-Soumoulou, deux des quatorze communes concernées par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal OUSSE-GABAS . A ce titre nous vous faisons part de nos observation.

Tout d'abord nous tenons à souligner la difficulté de se repérer dans le règlement graphique. Aussi, nous demandons que les voies et les monuments significatifs, voire les cours d'eau, soient identifiés dans la version finale.

Lors de l'étude du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de l'OUSSE-GABAS, nous avons relevé que les orientations assurent, entre-autres, la protection des espaces boisés présents sur les coteaux , linéaires boisés en bordure de cours d'eau ou dans le maillage bocager et garantissent la préservation des zones humides.

Pour autant, nous déplorons que six des quatorze communes du territoire OUSSE-GABAS n'ont fait l'objet d'aucun inventaire écologique. Nous regrettons également qu'en l'absence de cartographie et de zoom représentant les continuités écologiques composant la trame verte et bleue, nous ne pouvons identifier ni réservoirs de biodiversité, ni corridors écologiques.

1

V.G

De plus , nous observons que l'intégralité des milieux naturels à enjeu ne sont pas préservés.

En effet, les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP Soumoulou, parcelles cadastrales AI01, AE89 et 90), la préservation de zones humides n'est envisagée qu'au travers de prescriptions ponctuelles , ne faisant l'objet d'aucun dimensionnement , ni de mesure de protection complémentaire.

Par ailleurs, deux zones humides identifiées dans le document graphique , protégées au titre de l'article L.151-23 du CU (Soumoulou, parcelles cadastrales AE51 et 47 en partie, AK125) sont en secteur UB, zone d'extension urbaine dense. Au règlement, pour cette zone, seulement 30% à minima du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

Nous relevons également la suppression sur l'ensemble du territoire de l'OUSSE-GABAS des Espaces Boisés Classés (EBC), protection qui interdit le défrichement et tout mode d'occupation ou d'aménagement du sol. Dans le projet , ces espaces boisés sont soumis à l'article OL.151-23, moins protecteur. Outre les dispositions liées à cet article citées au paragraphe précédent , la règle autorise des abattages dérogatoires lors d'un élargissement de voirie ou de la création d'un accès viaire. Ainsi , le Projet du PLUi OUSSE-GABAS affaiblit la protection paysagère. Cependant , un des rôles écosystémiques des arbres est de limiter le risque d'inondation et de ruissellement en favorisant l'infiltration.

Concernant les cours d'eau du bassin versant du Gave de Pau, dont l'Ousse des Bois affluent rive droite et l'Ousse affluent rive gauche cités dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal OUSSE-GABAS de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn, nous souhaitons que soit conservé ou réhabilité quand c'est possible, un couloir de 100m afin de garantir un espace de liberté aux cours d'eau et de préserver et voir développer des habitats et micro-habitats de zones humides qui à ce jour ne sont pas recensés pour en définir leurs enjeux.

Aux fins de compléter les inventaires écologiques, de mettre en cohérence le document graphique avec le PADD, de redéfinir les mesures de protection à mettre en œuvre pour s'assurer de la conservation des enjeux écologiques et paysagers à préserver dans les secteurs OAP et de veiller au maintient de la protection EBC, nous demandons à la CCNEB de revoir son approche environnementale et paysagère. Nous la sollicitons également afin que soient publiés dans le rapport de présentation, cartes et zooms des continuités écologiques.

Nous vous remercions de l'attention portée à nos travaux et vous prions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de recevoir nos sincères salutations.

Le Président

Gilbert VOIEMENT

Association Anim'Ousse-ère
Maison de Quartier René Cazenave
Place Jean-Baptiste Bareille
64000 PAU

REGISTRE MORLAAS

Le 2 juin à 17h heures 15

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), CAPDEBARTHE Michel déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,
du 2 mai 2022 au 2 juin 2022
de 9 heures 00 à 17 heures 00 et
de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

par 3 personnes (pages n° 8 à 9).

En outre, j'ai reçu 13 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 11 mai 2022 de M. COURBET 6 p.
1 lettre du 13 mai 2022 de M. COUPAU 2 p.

2 lettre en date du 18 mai 2022 de M. LAMBERT 3 p.
1 lettre du 30 mai 2022 de (Mme) DINGUIRARD 15 p.

3 lettre en date du 31 mai 2022 de M. BARRE 2 p.
1 lettre du 31 mai 2022 de M. BASTIE 1 p.

4 lettre en date du 31 mai 2022 de M. CARPENTIER 2 p.
1 lettre du 31 mai 2022 de M. DOLINSKI-BIET 1 p.

5 lettre en date du 31 mai 2022 de M. SCI LE LAMA PER GOUA 2 p.
1 lettre du 1er juin 2022 de M. LOSTE-BORDENAVE 2 p.

6 lettre en date du 1er juin 2022 de M. PARDIMENE 3 p.
1 lettre du 1er juin 2022 de Mme SARTHOU-SOULEROT 2 p.
1 lettre du 1 juin 2022 de Anim'OUSSIÈRE 2 p.

signature

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

19

19

REGISTRE PONTACQ

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 2 mai 2022 à 9 heures 00

Observations de M[1]

Mme Corinne LAGAU-LACROUTS 1 chemin dit de Lacrouts
64420 HOURS tél : 06 18 55 33 82.
Ma réclamation en date du 11 mai 2022 porte sur la parcelle A254 située sur la commune de HOURS.
Cette parcelle A254 est à proximité de ma maison d'habitation et des dépendances : parcelles A255, A256, A257. Elle était constructible dans sa totalité.
Sur le nouveau projet PLUI, celle-ci est découpée en 2 parties : l'une notée UC et l'autre A.
Je demande que cette parcelle A254 soit totalement en UC pour être en cohérence avec la découpe de la parcelle.
Cordialement

Le 16 Mai 2022 PONTACQ M'MIEUSSENS JF-Mar. La parcelle 671/674 étant classée UA, je demande le maintien de la constructibilité de cette parcelle

Le 16 MAI 2022, Pontacq M'ETCHEVERRY Serge la parcelle ZS.102 risque de passer non constructible. Je demande à ce qu'elle reste constructible étant donné la zone où elle est (Toutes les parcelles autour sont construite. Je souhaite vendre ce terrain (demande de CU le 22 fevrier 2022 sans réponse depuis. Je n'attends plus que le CU pour clôturer la vent. J'ai engagé des frais pour faire une étude de sol. L'organisme m'a donné un avis favorable.

2

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

16 Mai 2022 Pontacq
LARTIGUE Lydie

Une partie de la parcelle ZV 84 est classée UB je souhaites la constructibilité sur la totalité de la parcelle ZV 84.

Lartigue

16 mai 2022 PONTACQ.

Mr CAZENAVE Jean.

Je suis propriétaire de la parcelle ZT n° 8 d'une superficie de 7000 m², je souhaiterai détacher une partie de parcelle d'environ 4000 m² et qu'elle soit constructible.
Elle était constructible lors de la donation.

Le 16 MAI 2022. PONTACQ DUPONT Jean Pierre -
je suis propriétaire des parcelles ZX3. 139. et 646
je souhaite qu'elles soit constructibles VN qu'elles sont situées au centre Bourg.

Le 16 Mai 2022 Nous Ty Marc Labit Hélène.
je souheteraique la parcelle AK 387, AK 379, et AD 73 deviennent constructible.

H Labit

16 Mai 2022 Pontacq Cassou Ginette je souhaite que la parcelle ZT 72 devienne constructible
en vous remerciant de l'attention que vous porterez à ma demande

3

16 mai 2022 HOURS M. CAZASSUS Benoît est propriétaire de la parcelle ZC 76. A ce stade, il souhaitait des renseignements sur le dossier et la procédure. Il déposera une observation argumentée lors de la prochaine permanence.
Propos recueillis par le Commissaire enquêteur.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

16 mai 2022 GABASTON M. TAGENDIE Michel souhaitait avoir des renseignements sur le dossier, notamment agricole.
Il reviendra déposer une observation étayée avec des propositions à l'échelle du territoire.
Propos recueillis par le Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

~~Fin de~~ permanence 16 mai 2022 PONTACQ
Madame SAINT-PICQ Rolande souhaite que la parcelle G 461 et une partie de parcelle G 464 côté route d'ossun deviennent constructible
Observation recueillie par le Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Fin de permanence de 16 mai à 17 h

23 Mai 2022 NOUSTY.
SARTHOU Pierre 7 rue de l'ousse à NOUSTY.
Observation n°1: M. SARTHOU demande le maintien de la parc AL 345 en zone UB. Cette parcelle a été découpée en 3 lots. lot 1: Construit, lot 2 et lot 3: 2 PC autorisés le 10/8/2021, mais au Tribunal Administratif.
Observation n°2: M. SARTHOU demande 2 lots à bâtir sur 2 parcelles: AK 0040 et AK0043.
M. SARTHOU joint un courrier et un plan.
Propos recueillis par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

4

23 mai 2022 ESPOEY

Obs 1 :- LASCASSIES Jean Jacques souhaite la maintien en zone constructible des parcelles F 883, F 957 et 968.

Obs 2 :- LASCASSIES est pépiniériste et exploite les parcelles ZN 323 et 324. Afin de faire évoluer son entreprise, il demande le classement de ces parcelles en STECAL pour créer des serres, dépôt matériel etc.

Propos recueillis par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

23 mai 2022 BARZUN

:- CAZABAN - CARRAZE Bernard souhaite qu'une partie de la parcelle ZB 221 devienne constructible. Il joint un courrier et un plan.

Propos recueillis par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

23 mai 2022 NOUSTY

Monsieur LOSTE - SALLE Jean souhaite que la parcelle AI 101 sur NOUSTY devienne constructible. Le propriétaire fait remarquer qu'il a une exploitation agricole avec de grosses difficultés financières.

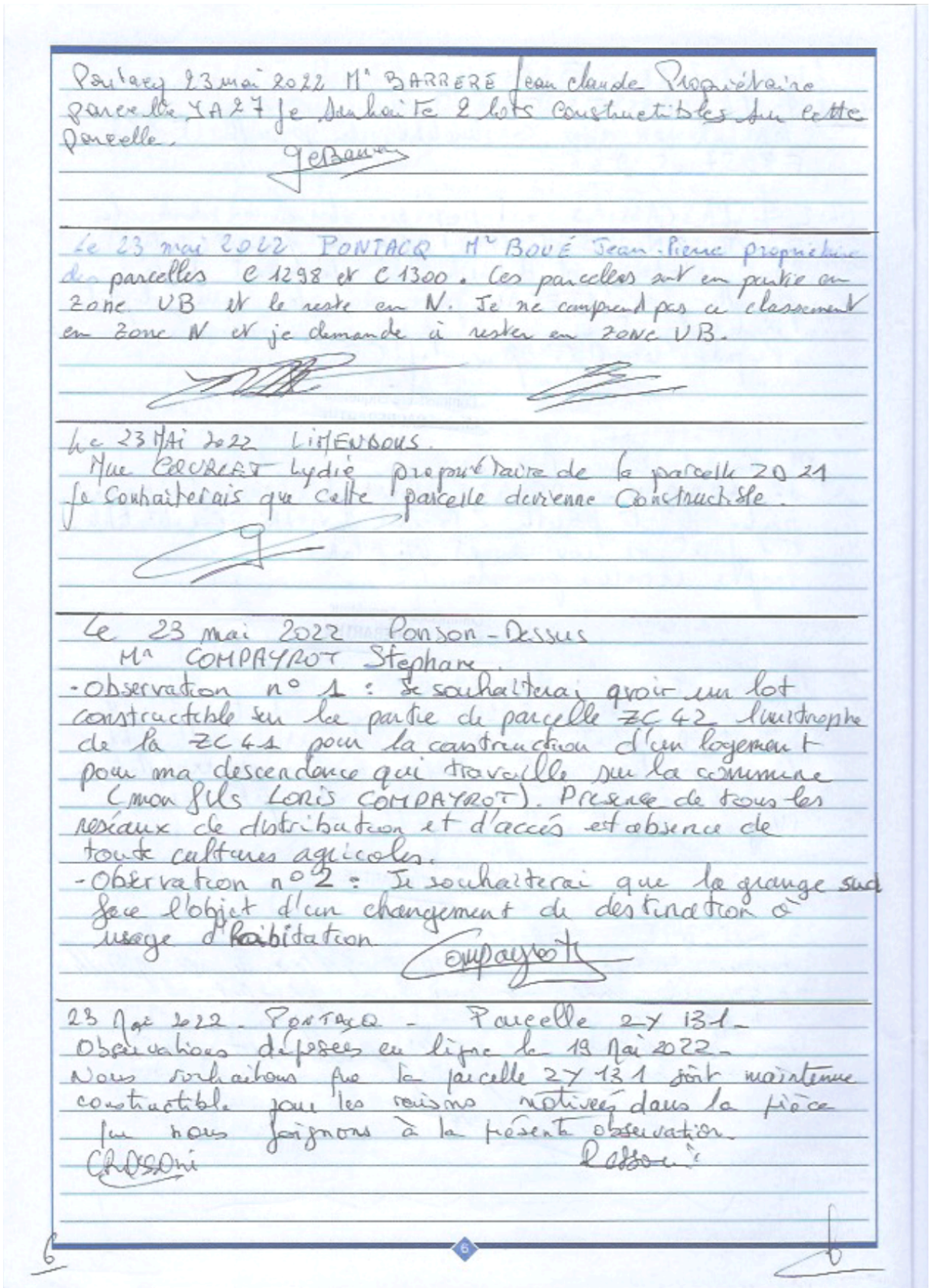
Propos recueillis par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

23 mai 2022 ESPOEY

Monsieur SUBERBIELLE Didier propriétaire de la parcelle ZL 52 en indivision avec mon frère Patrick SUBERBIELLE

Nous souhaitons que cette parcelle soit rendue constructible Dc



Pontacq 23 mai 2022 M. BARRERE Jean claude Propriétaire parcelle YA 27 je souhaite 2 lots constructibles sur cette parcelle.

Le 23 mai 2022 PONTACQ M. BOUÉ Jean-Pierre propriétaire de parcelles C 1298 et C 1300. Ces parcelles sont en partie en zone UB et le reste en N. Je ne comprend pas ce classement en zone N et je demande à rester en zone UB.

Le 23 Mai 2022 LIMENDOUS.
Mme COURBET Lydie propriétaire de la parcelle ZO 21 je souhaiterais que cette parcelle devienne constructible.

Le 23 mai 2022 Ponson-Dessus
M. COMPAYROT Stephane.
- Observation n° 1 : Je souhaiterai avoir un lot constructible sur la partie de parcelle ZC 42 limitrophe de la ZC 43 pour la construction d'un logement pour ma descendance qui travaille sur la commune (mon fils LORIS COMPAYROT). Présence de tous les réseaux de distribution et d'accès et absence de toute cultures agricoles.
- Observation n° 2 : Je souhaiterai que la grange soit face l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

23 Mai 2022. PONTACQ - Parcelle ZY 131.
Observations déposées en ligne le 19 Mai 2022.
Nous souhaitons que la parcelle ZY 131 soit maintenue constructible pour les raisons motivées dans la pièce jointe nous joignons à la présente observation.

23/05/2022 Commune de Livron Claverie Berthe/
Couradet Françoise / Mourcade René

Nous souhaitons que la parcelle B 325 soit constructible.

Nous avons déposé un CU 06434421 P0011 qui a été validé le 3/01/2022 auquel nous pensions que cela été suffisant pour pouvoir la vendre.
Nous n'avons pas été informé de la nécessité d'une déclaration préalable (D.P.) par la Mairie de Livron; c'est grâce au géomètre que l'on a découvert qu'il y avait des démarches supplémentaires.

Claverie

23/05/2022 Commune de Espoy LAGAN Ludovic
au nom de LAGAN Francis.

Nous souhaitons que la parcelle Z le 11 soit constructible en partie.
Se trouvant en bordure de chemin et avec tout les réseaux à disposition nous ne comprenons pas que ce ne soit pas le cas, sachant que d'autre parcelle dans le même quartier le sont en étant beaucoup moins accessible.

Permanence Clôturée à 12h15.
le 23 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 Pontacq CANDEL Rolande / POMIES Jean
Nous sommes propriétaires de la parcelle ZX 25 qui était classée 1 AU. En 2015 nous avions déposé une demande de CU qui a était retoquée par rapport à un problème d'assainissement.
Nous souhaitons que cette parcelle reste constructible.

7

31 mai 2022 GOMEZ M. PONTACQ Frédéric
souhaite l'extension de la zone constructible
sur la totalité de la parcelle 526.
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 NOUSTY M. BERGERET André
souhaite que la parcelle AB 191 devienne
constructible. Il joint un courrier à sa demande.
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 ESPOEY Mme RICHARD Adrienne
souhaite implanter un abri démontable, sans dalle
béton, sur pilotis sur la parcelle D 408, 424,
425. Il rajoutera des arbres fruitiers.
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 ESPOEY M. MEDOU Franck
parcelle B 609
M. MEDOU signale la présence d'un bâtiment
à l'état de ruine. Il enverra des photos
sur le site de la CCNEB avec traces four, cheminée.
Il souhaite restaurer cette ruine.
observation saisie par le CE. Pièce jointe

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 PONTACQ Mme PINOUT Catherine
parcelle ZV 90, qui était classée constructible.
Mme PINOUT conteste le bien fondé du nouveau
classement de cette parcelle en agricole. Elle
argumente sa contestation sur un courrier joint
de 3 pages et un plan.
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 GER TINTET-SALETIS Michel
parcelle C 2035.
M. et Mme TINTET découvrent que leur parcelle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP GER B) et déplorent de ne pas avoir été avertis du projet surtout en ayant autorisé le passage du réseau d'assainissement sur leur parcelle.
Ils souhaiteraient détacher 2 lots constructibles pour leur descendance. (en bordure de route)
Observation saisie par le CE.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 GER TINTET-SALETIS Michel
parcelle 580
M. et Mme TINTET souhaitent que cette parcelle devienne constructible.
Observation saisie par le CE.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 Pontacq MATHÉU Marie-Françoise,
parcelle 1-2RI
Je désire que ma parcelle 2RI soit classée en zone constructible, compte tenu qu'elle est alimentée de tous les réseaux y compris le tout à l'égout. Je compte obtenir une réponse favorable.
Salutations.

31 mai 2022 PONTACQ NICOLAU Gisèle
parcelle ZM 58, 61.
Mme NICOLAU souhaite que sa parcelle devienne constructible. Tous les réseaux sont présents.
Observation saisie par le CE.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 GOMER MONGE Jean.
Parcelles B49 et 50.
L'ancien maire avait conditionné la constructibilité des parcelles par M. MONGE de démolir les bâtiments d'élevage. Ces bâtiments ont été démolis il y a environ 10 ans. M. MONGE a fait faire les analyses de sol par le SPANC. M. MONGE demande si ces parcelles deviennent constructibles.
observation recueillie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 HOURS CAZASSUS Benoît.
Parcelle ZC 76p.
M. CAZASSUS demande l'intégration de la partie de parcelle ZC 76p dans la zone UC du PLUi.
M. CAZASSUS s'interroge sur les choix d'aménagement foncier sur la commune.
Il joint un courrier et 7 pièces
Observations recueillies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Fin de permanence le 31 mai 2022
à 12h30

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

2.06.2022 PONTACQ 16h00

Courrier de M. CAZENAVE Jean-Bernard reçu et annexé au registre.

MAIRIE DE PONTACQ (Pyrénées-Atlantiques)

10

Pièce annexée à l'observation de Mesdames ROSSONI sur le registre de PONTACQ le 23 Mai 2022.

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

INDIVIS ROSSONI – PARCELLE 131 PONTACQ

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après nos observations et propositions relatives au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, dans le cadre de l'enquête publique prescrite par arrêté n° A-2022-004 du 5 avril 2022 et soumise aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Observation n°1 : Sur la densification

Tel que projeté, le PLUi compterait un total de 168 logements pour la Commune de PONTACQ sur seulement 3 parcelles choisies, allant jusqu'à une concentration de 22 logements par hectare. Une telle situation nous amène à formuler les remarques qui suivent :

- On peut comprendre la nécessité de créer de nouveaux logements pour répondre aux attentes d'une population grandissante. Mais la densification de logements sur une surface aussi restreinte ternit l'image de la Commune, laquelle nous tient à cœur ;
- La pièce 1.C « Justification des choix » du Rapport de présentation n'apporte aucun argument au soutien de la concentration de toutes les nouvelles constructions autour des quelques zones proposées, à savoir 3 zones à l'Est de la départementale et aucune à l'ouest ;
- Bien au contraire, l'objectif de sauvegarde du paysage rural évoqué dans la pièce 3 « Orientations d'aménagement et de programmation » est en inadéquation avec cette densification.

Observation n°2 : Sur l'équité

S'il était adopté sans modification, le projet de PLUi bénéficierait singulièrement aux propriétaires des quelques parcelles de la Commune nouvellement constructibles devant accueillir 168 logements, tandis que d'autres propriétaires verraient grandement diminuer la valeur de leurs parcelles devenues inconstructibles.

Ainsi, les propriétaires éloignés géographiquement n'étant pas au courant des projets de modification de PLUi, n'ont pas été en mesure de déposer une demande de certificat d'urbanisme valable 5 ans comme les propriétaires de parcelles voisines ont pu le faire, et se trouvent lésés. Une telle entorse aux principes d'égalité et de transparence des procédures nuit nécessairement à une prise de décision équitable et adéquate.

Observation et proposition n°3 : Cas particulier de la parcelle 131

Nous sommes propriétaires indivis de la parcelle 131, lieu-dit Cap Arré, figurant sur la Planche ouest de PONTACQ du Règlement graphique. Etonnamment, le projet de PLUi se propose de placer cette parcelle en zone agricole, alors qu'elle était auparavant classée en zone urbaine intermédiaire. Ce projet, qui nous porte évidemment préjudice, appelle de notre part les observations suivantes :

- La parcelle 131 est littéralement entourée de constructions, et on comprend mal qu'un sort différent lui soit réservé. En effet, elle jouxte les parcelles 53, 54, 55, 87,91 et 1226, toutes classées en zone urbaine intermédiaire – notre notaire est d'ailleurs lui-même surpris de cette différence de traitement ;
- La soustraction de cette parcelle à la zone urbaine intermédiaire entraîne un découpage incohérent, que ne justifie aucun critère objectif ou rationnel ;

REGISTRE PONTACQ Pièce ROSSONI annexée

- Le chemin de Cap Arré est en prolongation de la rue du Colonel Betboy, et donc du centre du bourg, de sorte que son déclassement en zone agricole est incompréhensible ;
- La parcelle est raccordable à tous les réseaux existants, y compris à celui de l'assainissement comme on peut le vérifier sur le « Plan du réseau d'assainissement » en pièce 5.2.2 ;
- La volonté commune des indivisaires est bien de créer rapidement des logements, et non de spéculer sur la valeur du terrain. De fait, une des parcelles a déjà été partiellement vendue pour la construction de 4 logements, avec dépôt de la demande de certificat d'urbanisme en 2018. En outre, une demande d'autorisation de construire déposée en 2019 a reçu un sursis à statuer, le projet de modification du PLUi n'étant pas encore défini.

En conséquence, afin de rectifier ce qui nous apparaît comme une anomalie, nous proposons que la parcelle 131 soit réintégrée en zone constructible.

REGISTRE PONTACQ Pièce CAZABAN annexée

Pièce n° 1 annexée à l'observation de M. CAZABAN sur le registre de PONTACQ le 23 mai 2022

M. Bernard CAZABAN-CARRAZE
2, rue Monseigneur THEAS
64530 BARZUN

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDERARTHE

Barzun le 23 mai 2022

Objet : Demande de classement en zone urbanisable
Commune de BARZUN

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de PONTACQ

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous solliciter afin d'examiner ma demande de classement en zone urbanisable pour la parcelle située à proximité de la rivière "L'OUSSERE", ZB 224 d'une superficie de 50 a 85 ca dont je suis propriétaire.

En effet, cette parcelle se situe dans le bourg rue Monseigneur THEAS, dont les parcelles jouxtant celle-ci côté Nord sont viabilisées pour des projets de constructions de maisons.

La topographie de cette zone fait apparaître un bon écoulement des eaux avec une pente raisonnable.

De mémoire d'anciens, l'Ousère n'a pas connue de crue, notamment à cet endroit et a toujours fait l'objet d'un entretien régulier. Les propriétaires des maisons déjà implantées dans cette zone, confirment les faits.

La voirie est en bon état de revêtement.

REGISTRE PONTACQ Pièce CAZABAN annexée

Vous trouverez ci-joint la copie du plan cadastral sur laquelle j'ai défini la zone que je souhaite urbaniser. Vous constaterez que la modification que je demande est minime par rapport au plan initial

En espérant que vous accaderez une réponse favorable à ma requête,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

P. j : copie du plan cadastral.

REGISTRE PONTACQ Pièce CAZABAN annexée



REGISTRE PONTACQ Pièce SARTHOU annexée

Pièce ① annexée à l'observation de M. SARTHOU au registre de PONTACQ le 23 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Pierre SARTHOU
7 Rue de l ousse
NOUSTY 64420
TEL 06 77 09 82 70
mail : pierre.sarthou123@orange.fr

NOUSTY le 20 MAI 2022

A

-Monsieur CAPDEBARTHE Michel commissaire enquêteur
-Monsieur le Maire de la commune de NOUTY et son conseil municipal
-Au service urbanisme de la communauté des communes C C N E B à MORLASS

Le plan local d urbanisme de la commune de NOUSTY approuvé le 26 septembre 2013 me classe 2650 mètres carrés en ZONE U B (pièces jointes) découpés en 3 lots ; (PARCELLE AL 345)

De ce fait et après consultation du P L U I en cours d études ,
je demande que les 3 lots soient maintenus en ZONE U B du fait que chacun ont obtenu un permis de construire (PIECES JOINTES)

RAPPEL

- 1 lot est vendu (maison construite)
- les 2 autres lots font l objet d une procédure au tribunal administratif dont celui de ma fille Valérie SARTHOU ,

RECOURS de la famille NABARRA- LABARRERE (voisin des 2 lots) qui fait valoir de de fausses déclarations ,
son bâtiment n est pas classé stabulation et ne pourra jamais en être du fait d une ZONE URBANISEE à proximité du siège de l exploitation ,

A ce jour l installation ne respecte pas les normes sanitaires environnementales et bien être animal , avec un risque énorme de pollution sur la voie publique ,

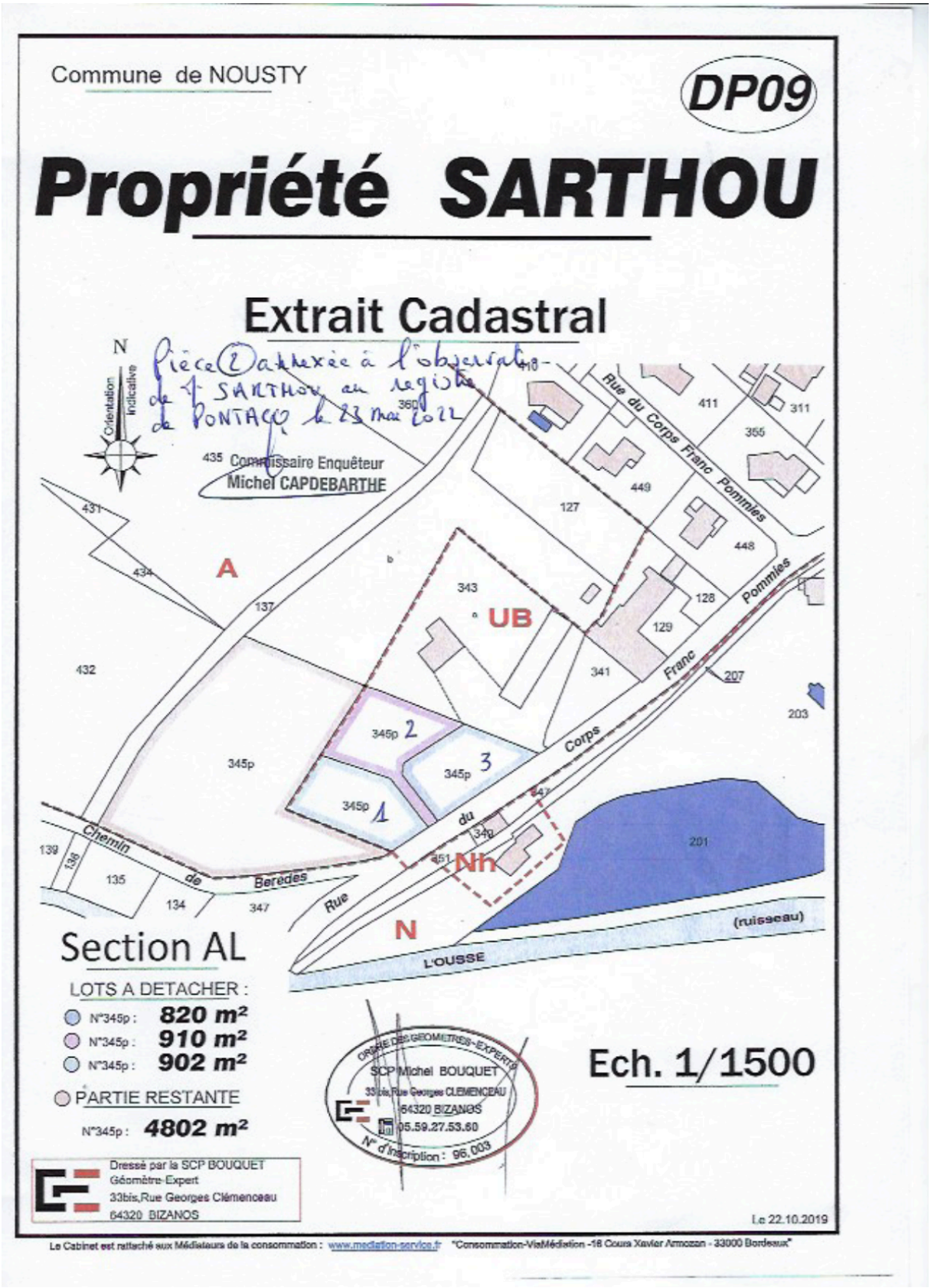
Je demande également 2 lots de terrains constructibles sur chacune des parcelles cadastrées AK 0040 et AK 0043 , elles ne sont pas concernées par le P P R I et peuvent être raccordées au tout a l égout ,

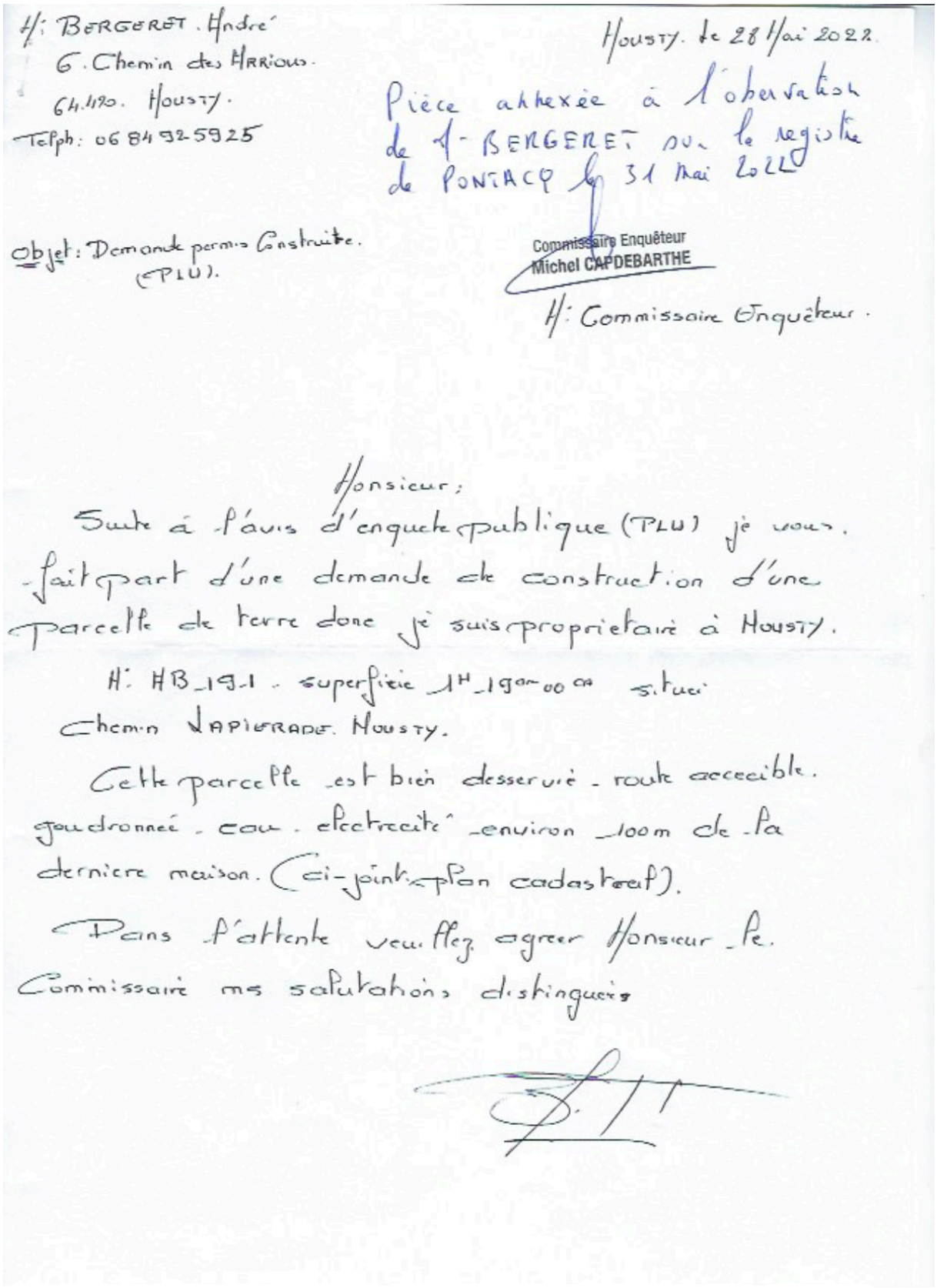
Dans l attente de vos réponse
Veuillez agréer mes salutation distinguées

SARTHOU Valérie .

M^de DOS SANTOS José

Pierre SARTHOU


Commune de NOUSTY
DP09
Propriété SARTHOU
Extrait Cadastral
Pièce (2) annexée à l'observation de Mr SARTHOU au registre de PONTACQ le 23 mai 2022
N
Orientation indicative
435 Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE
Rue du Corps Franc Pommies
A
UB
N
Nh
Chemin de Berèdes
Rue du Corps Franc Pommies
L'OUSSE
(ruisseau)
345p 1
345p 2
345p 3
Section AL
LOTS A DETACHER :
N°345p : 820 m²
N°345p : 910 m²
N°345p : 902 m²
PARTIE RESTANTE
N°345p : 4802 m²
Ech. 1/1500
Dressé par la SCP BOUQUET
Géomètre-Expert
33bis,Rue Georges Clémenceau
64320 BIZANOS
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
SCP Michel BOUQUET
33bis,Rue Georges CLEMENCEAU
64320 BIZANOS
05.59.27.53.60
N° d'inscription : 96.003
Le 22.10.2019
Le Cabinet est rattaché aux Médiateurs de la consommation : www.mediation-service.fr "Consommation-ViaMédiation -16 Cours Xavier Arnozan - 33000 Bordeaux"



M: BERGERET André
6. Chemin des Herrious.
64.1120. Housty.
Telph: 06 84 92 5925

Housty. le 28 Mai 2022.

Pièce annexée à l'observation de M. BERGERET sur le registre de PONTACQ le 31 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Objet: Demande permis Constructe. (PLU).

M: Commissaire Enquêteur.

Monsieur;

Suite à l'avis d'enquete publique (PLU) je vous fait part d'une demande de construction d'une parcelle de terre dont je suis propriétaire à Housty.

M: HB_191 - superficie 1H_19ar_00 ca situé Chemin LAPIERRADE. Housty.

Cette parcelle est bien desservie - route accecible. goudronnée - eau - electricité - environ 100m de la derniere maison. (ci-joint: plan cadastral).

Dans l'attente veuillez agreer Monsieur le Commissaire mes salutations distinguées

REGISTRE PONTACQ Pièce Mr BERGERET annexée




EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL
Source : DGFiP | Date d'édition : 23/05/2022
GEO 64
AB193
AB192
AB191
AB190
A
AB185
AB184
AB235
AB167
AB236
AB168

Pièce annexée à l'observation de Mme PINOUT
au registre de PONTACQ le 31 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

NOTE

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la délibération du 30 septembre 2021, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Commune d'OUSSE-GABAS, comprenant la commune de PONTACQ, a été arrêté.

Ce PLUi classe la parcelle appartenant ZV 90 en zone non constructible.

Nous contestons le bien-fondé de ce classement, et vous demandons, en votre qualité de commissaire enquêteur, de bien vouloir émettre un avis sur ce classement.

En effet selon nous, celui-ci procède d'une erreur manifeste d'appréciation de la part de la Communauté de communes.

➢ **Le terrain s'inscrit parfaitement dans la lutte contre l'étalement urbain :**

La parcelle cadastrée ZV 90 se situe dans le centre bourg de la Commune de PONTACQ, jouxtant immédiatement au Nord Est une zone urbaine du bourg ancien, ainsi qu'à l'Est et au Nord une zone urbaine intermédiaire (***Pièce n° 1*** : Document graphique de la Commune de PONTACQ ; ***Pièce n° 2*** : Parcelle ZV n° 90).

Elle est ainsi située à proximité immédiate du centre urbanisé de la Commune.

A ce jour, aucune disposition ne s'oppose à la constructibilité du terrain en cause, bien au contraire, l'article L.121-8 du code de l'urbanisme dispose que :

> *« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. »*

La Communauté de communes doit donc privilégier cette parcelle, « encastrée » dans une partie déjà urbaine, pour développer son territoire et pouvoir accueillir de nouveaux arrivants.

En outre, le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau, et notamment son projet d'aménagement et de développement durable, comprend de nombreuses mesures destinées à lutter contre « *l'extension de l'urbanisation* », en densifiant les centralités des communes et en privilégiant la construction dans la continuité de l'existant.

La Communauté de communes se devait de mettre en œuvre ces objectifs dans son PLUi.

Mme PINOUT PONTACQ

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Le rapport de présentation du PLUi reprend d'ailleurs les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de densification énoncés par le PADD.

Pour autant, le classement de la parcelle cadastrée ZV 90 en zone agricole n'apparait pas cohérent au vu de ces considérations.
En effet, elle s'inscrit parfaitement dans le cadre des objectifs indiqués ci-dessus et rien ne justifiait qu'elle ne fasse pas l'objet d'un classement en zone constructible.

Le terrain est dans le prolongement immédiat de l'urbanisation existante comme il l'a été énoncé. Aussi, son classement en zone constructible répondrait à l'objectif de densification urbaine tout en luttant contre le mitage.

Au contraire en excluant de la zone constructible cette parcelle, alors même qu'elle est dans une zone urbanisée, il sera indispensable d'ouvrir à l'urbanisation d'autres espaces agricoles plus éloignés.

Cela aura pour conséquence de restreindre l'espace agricole, favorisera le mitage, sera contraire à une gestion économe des sols et sera même en contradiction avec les principes posés par les articles L. 101-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

➢ **Des objectifs de développement du territoire prévus par le SCOT du Grand Pau :**

Le PADD, de même que le Document d'orientation et d'objectifs, définit la Commune de PONTACQ comme « *polarité majeure rurale* ».

En ce sens, la Commune rayonne fortement sur son bassin de vie et, à ce titre, elle constitue le lieu privilégié d'accueil des services et équipements publics et de certaines fonctions urbaines.
Elle se doit ainsi de garantir « *les fonctions urbaines pour les bassins de vie qu'elles polarisent* » en proposant, notamment, « *une offre diversifiée de logements* ».

La Communauté de commune se doit d'adopter son PLUi en cohérence avec ces objectifs.

En effet, l'article L151-8 code de l'urbanisme énonce :

> *« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »*

Aussi, compte tenu de sa qualité de polarité majeure rurale, la Commune de PONTACQ doit se doter d'une offre de logement adapter à son rayonnement.

Or, la parcelle cadastrée ZV 90 jouxte le centre-ville et est d'ores et déjà raccordé aux réseaux existants.

2 Mme PINOUT PONTACQ

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

En outre, le centre-ville étant proximité immédiate, il est accessible facilement à pied. Aussi, le classement de cette parcelle en zone constructible aura pour effet de limiter le déplacement urbain en voiture.

Là encore il s'agit d'un des objectifs énoncés par le PADD, qui souhaite « *limiter l'usage de la voiture particulière* ».

Enfin, cela participera également de limiter l'impact négatif de l'urbanisation sur l'environnement, en cohérence avec ce qui est énoncé par le PADD.
De tout cela, il apparait clairement que les dispositions du SCOT ne contreviennent pas au classement en zone constructible de la parcelle ZV90 par le PLUi de la Communauté de communes, qui vont au contraire dans le sens de ce classement.

Il est donc incompréhensible que la parcelle appartenant à Madame PINOUT demeure classée en zone agricole.

De tout cela, il apparaît clairement que la Communauté de communes d'OUSSE-GABAS a commis une erreur manifeste d'appréciation tant en droit qu'en fait lors de la délimitation des zones dans le cadre du projet de PLUi.

Par conséquent, nous contestons cette délimitation en ce qu'elle classe notre terrain en zone agricole et souhaite le voir classé à nouveau en zone urbaine. Pour cela, nous vous sollicitons, en votre qualité de Commissaire enquêteur, afin d'émettre un avis sur le classement de cette parcelle.

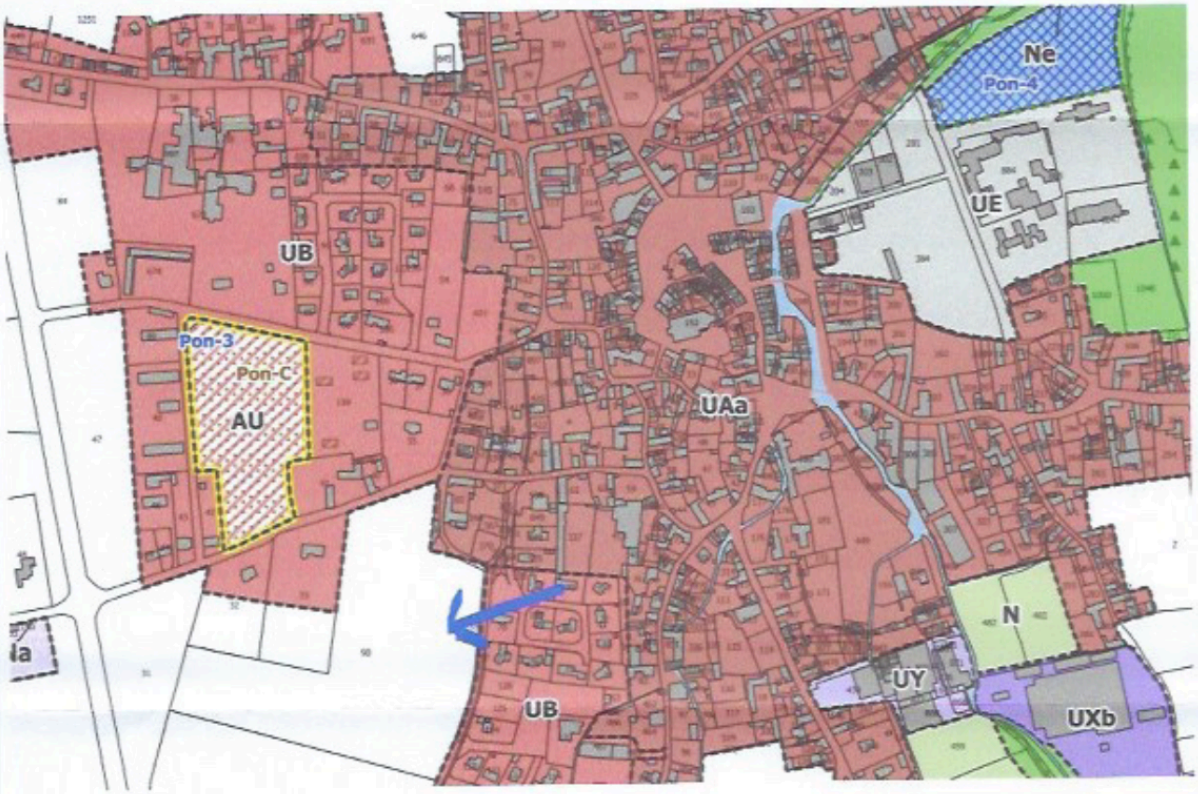
PJ :
Pièces fournies :

Pièce n°1 - Document graphique de la Commune de PONTACQ
Pièce n° 2 - Parcelle ZV n° 90

REGISTRE PONTACQ Pièce Mme PINOUT annexée

Mme PINOUT PONTACQ

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE



REGISTRE PONTACQ Pièce Mr MEDOU annexée

Monsieur MEDOU Franck
24, rue Victor Hugo
33140 Villenave d'Ornon
Tel 0650049147

Pontacq, le 28 mai 2022

à Monsieur Michel CAPDEBARTHE
Commissaire enquêteur

Objet. Demande d'autorisation
de renover une ruine et le puit existants

Monsieur,

Je viens par la présente lettre confirmer ma demande concernant mon terrain 609B, surface cadastrale 2510 m², situé à Espoey (demande par mail)

Effectivement, je confie la vente de ce terrain à une agence. Le terrain a une maison en ruine et un puit (photos ci-appuis). Je souhaite que le futur propriétaire puisse renover la ruine et d'utiliser le puit, tout en respectant l'état naturel de l'environnement.

Je demande de ce fait l'autorisation de renover ou exactement, je demande une autorisation de renovation de la maison en ruine et le puit sur le terrain (609B)

En espérant une réponse favorable de votre part, veuillez recevoir Monsieur mes salutations distinguées.

Pièce annexée à l'observation de M. MEDOU
sur registre de PONTACQ le 31 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Madame Adrienne Richard
24, rue Victor Hugo
Villenave D'Ornon 33140

Espoey, ce 27 mai 2022

à Monsieur Michel CAPDEBARTHE
Commissaire enquêteur

Objet : Demande construction Abri de jardin.

Monsieur,

Je viens respectueusement par cette lettre, vous faire une demande concernant mes parcelles: D408, D424 / D425.

mon terrain, situé à Espoey.

Cette demande est de construire un abri de jardin, pas plus de 20 m² sur pilotis (sans fondement).

Effectivement, je compte rajouter les variétés des fruitiers existants sur ce terrain, en plus des différents plans toujours existants déjà.

En espérant une réponse favorable de votre part, veuillez recevoir Monsieur, mes salutations distinguées

Annexe jointe à l'observation de Mme RICHARD sur le registre de PONTACQ le 31 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Pièce (1) annexée à l'observation de M. CAZASSUS dans le registre de PONTACQ le 31 mai 2022.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

CAZASSUS Benoît
8 route de Livron
64420 HOURS
tél. : 05 59 04 67 27
mob. : 06 88 80 36 01
e-mail : bcaza@wanadoo.fr

Hours le 28 mai 2022

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : PLUI OUSSE-GABAS sur la commune de Hours

Je fais suite à ma visite du 16 mai dernier à Pontacq pour une première prise de contact, prendre des informations sur le déroulement des modalités de l'enquête publique, et vous exposer brièvement et verbalement l'objet de ma requête que je vous précise plus clairement dans ce dossier développé et argumenté.

L'objet de ce courrier accompagné de pièces annexes concerne donc la partie de ma parcelle ZC 76 desservie par une impasse dite de labaille ZC 79, dont je suis également propriétaire ***(voir le plan de situation au 1/5000ème Géoportail).***
Je vous avais exposé le motif de ma requête, mes réclamations et mes interrogations, puisque j'ai découvert sans la moindre concertation de la part de la Mairie, que cette partie de parcelle située entre deux zones bâties à 200m (en linéaire sur plan) du centre bourg n'a pas été incluse dans l'extension de la zone UC du projet du PLUI sur la commune de Hours qui a été arrêté à 25 m de la limite de ma parcelle vers le Sud-ouest..!! ***(voir plan extrait du PLUI de Hours)***

Rappel historique informel de la « classification constructible » de cette zone située à 200m du centre bourg :

- **1992** : zone incluse dans une bande 50m environ de largeur classifié **U** (urbanisable) dans la carte communale sur 750m linéaire le long de la route de Livron. Cette zone **U** intégrait des terrains communaux dont les revenus sont destinés au C.C.A.S.(Centre Communal d'Action Sociale). ***(voir copie extrait plan au 1/5000 de la carte communale 1992 avec identification de mon parcellaire).***
- **1998** : Remembrement foncier acté sur la commune de Hours.
- **1999** : Nouvelle carte communale modifiée par la Mairie sans concertation et faisant apparaître une zone de 35m X 75m déclassée en ND (zone naturelle) découvert en 2001 laissant apparaître une ***« dent creuse »*** sur ma nouvelle parcelle de même contenance mais aux contours redessinés lors du remembrent foncier. Autre modification sue la carte communale : la zone **U** intègre dorénavant l'ensemble des parcelles ZD 1 et ZD 3 des terrains communaux gérés par le C.C.A.S.***(voir extrait plan au 1/5000 carte communale du 14/10/1999).***
- **2001** : en concertation avec la nouvelle municipalité demande de 2 C.U. accordés (en mars 2002) sur la partie Est de la zone ***(voir plan de division parcellaire au 1/500 en prévision des autres demande de C.U. côté Ouest).***
- **Début 2002** : Création d'une voie d'accès avec servitude de passage et pré équipement annexes enterrés (Edf, téléphone et réseau d'eau potable) pour desservir à terme 4 lots

constructibles en concertation avec la municipalité et dans l'attente de la « régularisation d'une anomalie injustifiée » lors de la nouvelle élaboration de la carte communale.

- **2002/2003** construction de deux maisons individuelles N°1 et N° 2 Impasse de labaille (adresses définies en janvier 2021)
- **2003** : Envoi d'un courrier officiel à la Mairie confirmant ma demande de reclassification en zone urbanisable.
- **2005** : Élaboration projet de nouvelle carte communale soumis à enquête publique.
- **2006** : Avis favorable du Commissaire enquêteur à ma demande.
- **2006** : Rejet carte communale globale de Hours par la Conseil municipal par absence de vote majoritaire. RNU désormais applicable.
- **12/2020** : dépôt de 2 demandes de C.U. opérationnels. Réponse négative par la DDTM avec une argumentation surprenante et imprévue.***(voir copie certificat d'urbanisme du 10/03/2021)***
- **03/2021** : Le service instructeur de la DDTM me propose par l'intermédiaire et en concertation avec le Maire, une relance avec une demande appuyée par une délibération motivée du Conseil Municipal. Aucune réponse de la Mairie à mes deux sollicitations écrites déposées le 21/03/2021, s'appuyant sur le règlement du RNU d'une part, et le 02/05/2021 avec présentation par mes soins d'un dossier argumenté et motivé d'autre part.

Argumentaire :

1) Ma situation professionnelle

   - Retraité cadre agriculture.
   - Exploitant Cotisant Solidaire (surface exploité exclusivement en maïsiculture, inférieure à 9 ha) depuis le 1er janvier 2021.
   - Cessation d'activité prévue à court terme 2022/2023(retraite activité agriculteur et pas de descendance intéressé dans ma famille). La fin de l'activité agricole issue de mes parents agriculteurs est programmée à court terme et s'inscrit dans l'évolution inéluctable de nos villages ruraux. Elle coïncide avec l'objectif tout aussi incontournable de la petite commune rurale à préserver une population assez dense pour maintenir à l'avenir des infrastructures indispensables à une vie sociale minimale. C'est ce qui avait déjà motivé mon projet personnel d'urbanisation présenté au Conseil municipal sur cette zone dès 2001.***(voir plan de division parcellaire au 1/500ème projeté du 14/11/2001)***

2) Etat des lieux et évolution environnementale locale envisageable et prévisible de cette zone : ***(voir extrait prises de vue sur doct Word)***

   - Zone apte à l'épuration des eaux usées par épandage (selon études de sols réalisées le 21/12/2020 par GéoControle.
   - Zone bordée à l'Ouest par un fossé de drainage agricole sans nom, matérialisé en trait bleu discontinu sur 1 km en amont, sur carte IGN au 1/25000ème. Il rejoint le ruisseau l'Ousse sur la commune d'Espoey 1,3 km en aval. Ce fossé intègre déjà des contraintes de bonne conduite agro environnementale (BCAE) qui se durciront inévitablement à l'avenir (ZNT, Bandes enherbées, DPV, ect...) rendant cette petite zone de 3000m2 environ inapte à une activité agricole car coincée entre des habitations existantes.
   - Zone bordée à l'Est par 2 maisons individuelles construites en 2003 faisant également l'objet aujourd'hui de distances de protection extensibles (de 5m actuellement à 50m envisagé) vis-à-vis d'une activité agricole.

- Zone dont les limites sont situees hors des 100m de protection applicable à l'exploitation d'élevage voisine soumise à déclaration dans le cadre des ICPE renseignements pris auprès des services de l'Etat (DSV) – ***(voir plan au 1/5000ème Géoportail)***
- Cette zone comporte (rappel) un accès créée en 2001 (N° ZC 79-353 m2) pour desservir les N°1 et N°3, Impasse de Labaille Elle comporte une desserte enterree de réseaux EDF, Eau et télécommunication dont apparaissent les sorties de couleurs règlementaires visibles depuis la route de Livron. ***(voir vue d'ensemble photographique de la zone legendee sur document Word).***

Mes constatations, mes remarques et demandes :

- Je deplore a titre personnel, l'absence totale de concertation democratique lors de l'élaboration du PLUI local sur mon village natal sachant que mes demandes ont été portées à la connaissance des divers Conseils municipaux successifs depuis 2000.
- Je ne comprends pas la reponse de la DDTM dont j'ai pris connaissance le 11 mars 2021 alors que des centaines de constructions sont réalisés ou encore en projet dans les communes environnantes souvent très éloignées des centres bourg sur des zones agricoles sans contraintes environnementales.
- Je déplore le mutisme irrespectueux voire méprisant du Conseil Municipal suite à mes sollicitations concernant mes dernières demandes de C.U.
- Mon incomprehension n'a d'egal que ma confiance dans l'attente legitime de reponses de bons sens inhérentes à l'accompagnement de la mutation inexorable d'un petit village rural déjà initié dès la carte communale de 1992 sur la dite zone faisant l'objet de ma réclamation.
- **Je demande l'integration de cette partie de parcelle ZL 76 (environ 3000m2) dans la zone UC du PLUI local de la commune de Hours.**
- **Enfin, et à titre de simple administré, soucieux d'une gestion communale d'anticipation socio-economique coherente je m'interroge sur l'opportunite d'acquisition courant 2021 d'un terrain qui comprendrait 5 lots à bâtir dans le lotissement A Salette, alors que des terrains communaux existent par ailleurs.**

Je m'en remets donc en dernier ressort a votre avis au regard de mon dossier que j'ai l'honneur de vous remettre et reste à la disposition de toute éventuelle demande de renseignements complementaires ou de toute rencontre avec la commission urbanisme de la CCNEB.

Dans l'attente, veuillez agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

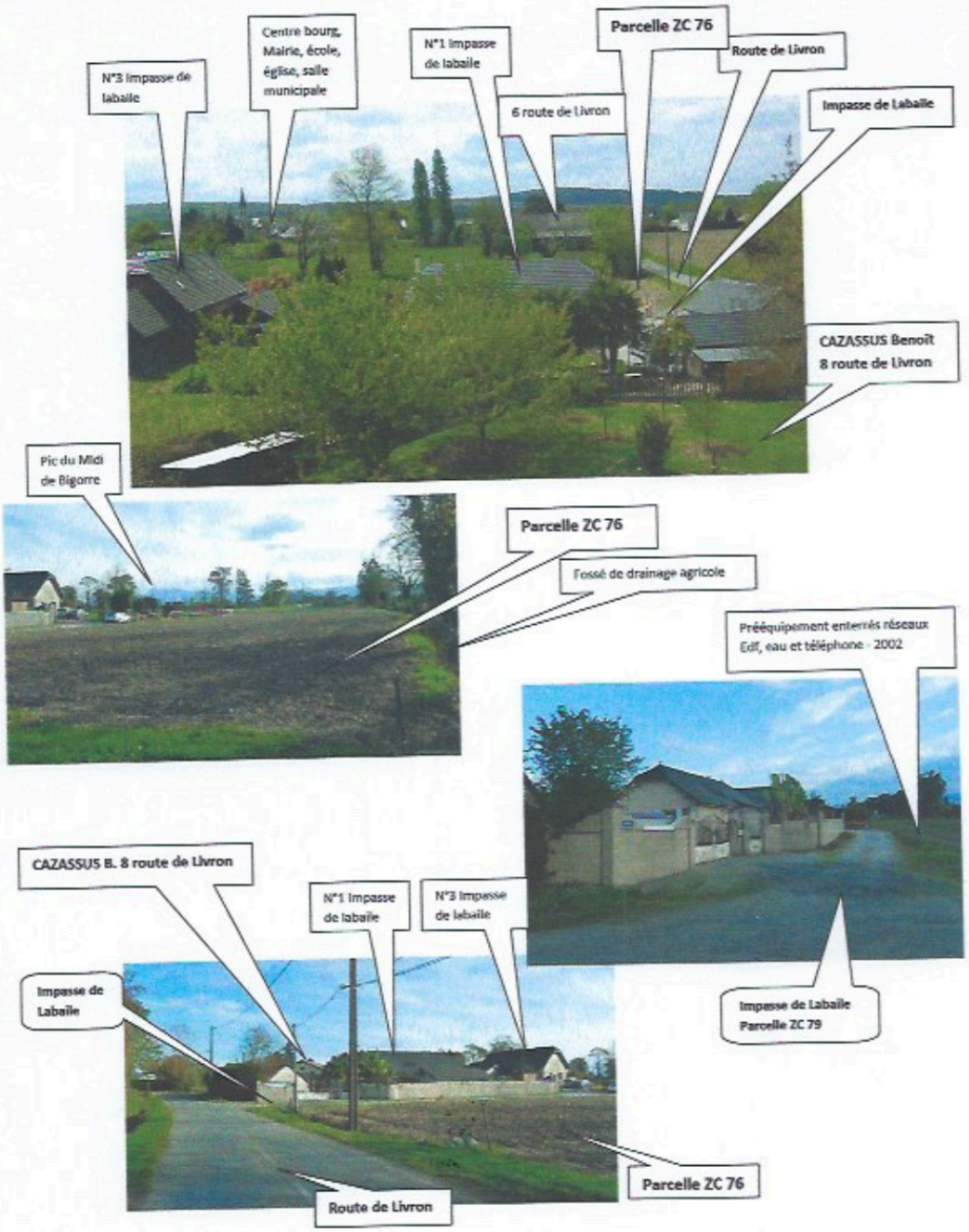
Benoît CAZASSUS

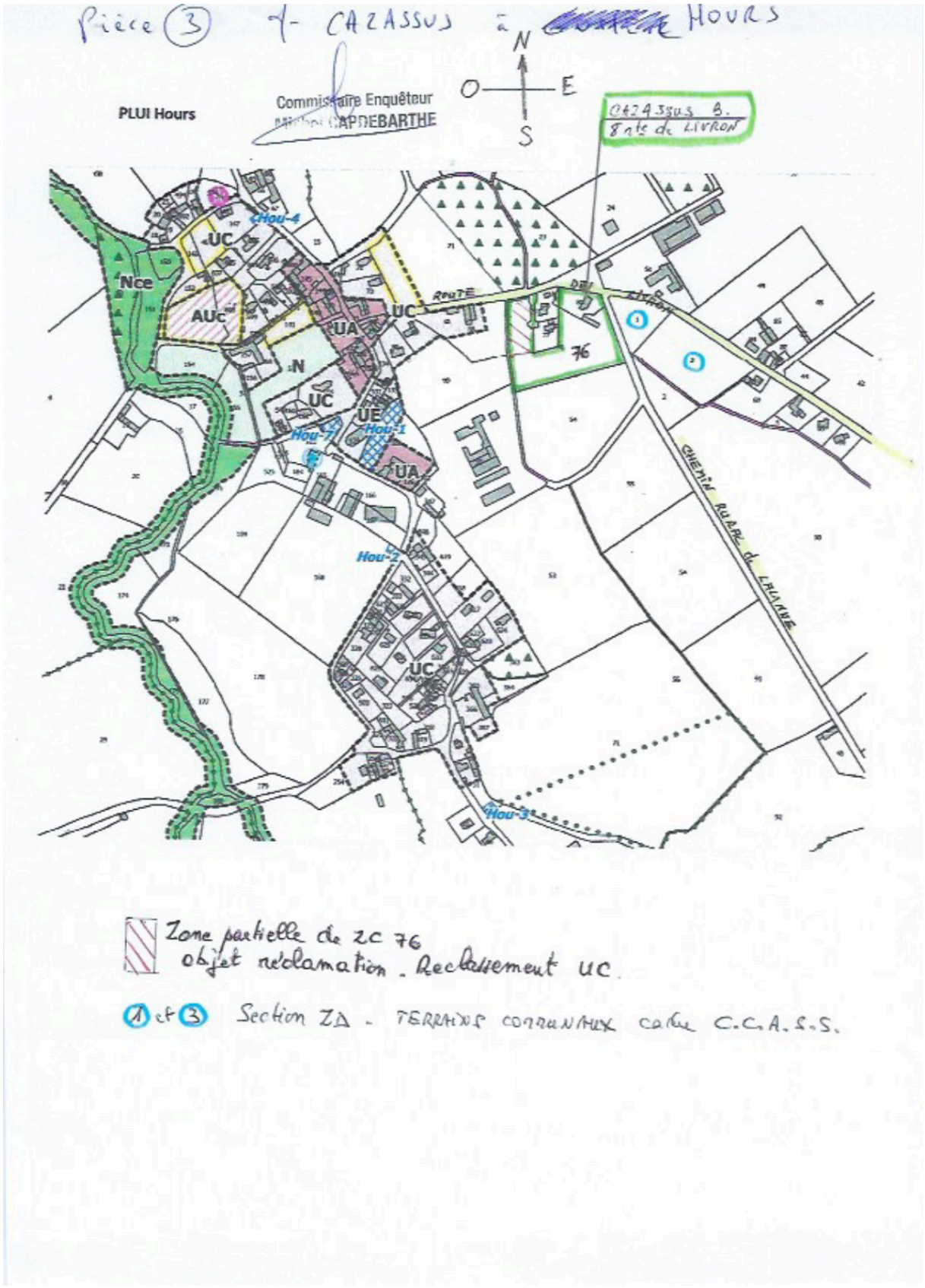
Pièces :
- *plan de situation au 1/5000ème Géoportail*
- *plan extrait du PLUI de Hours*
- *extrait plan au 1/5000ème de la carte communale 1992*
- *extrait plan au 1/5000ème carte communale du 14/10/1999*
- *voir plan de division parcellaire au 1/500ème projete au 14/11/2001*
- *vue d'ensemble photographique de la zone sur doct Word*
- *copie certificat d'urbanisme du 10/03/2021*

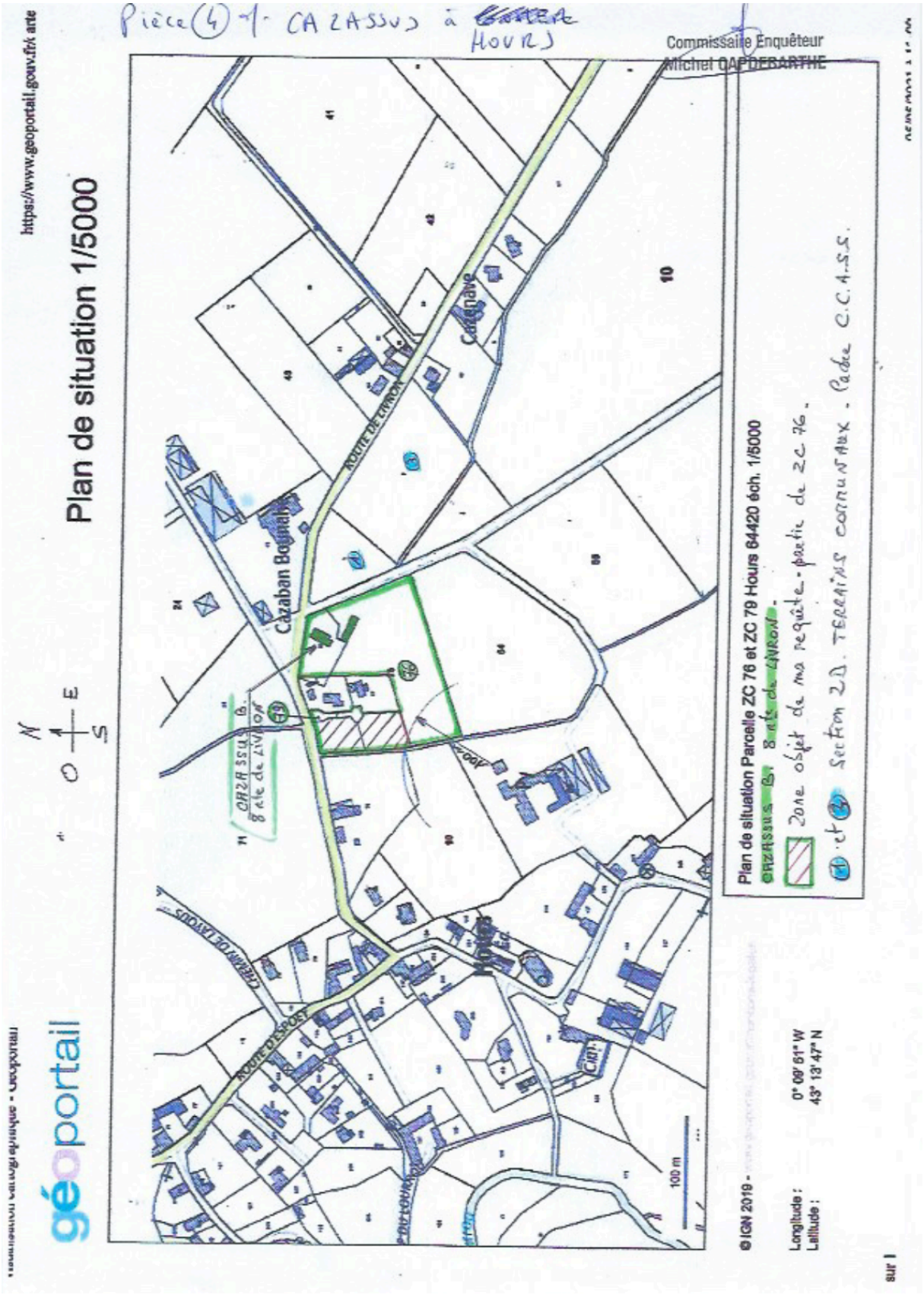
Pièce ② 1- CAZASSUS à ~~[illegible]~~ HOURS

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

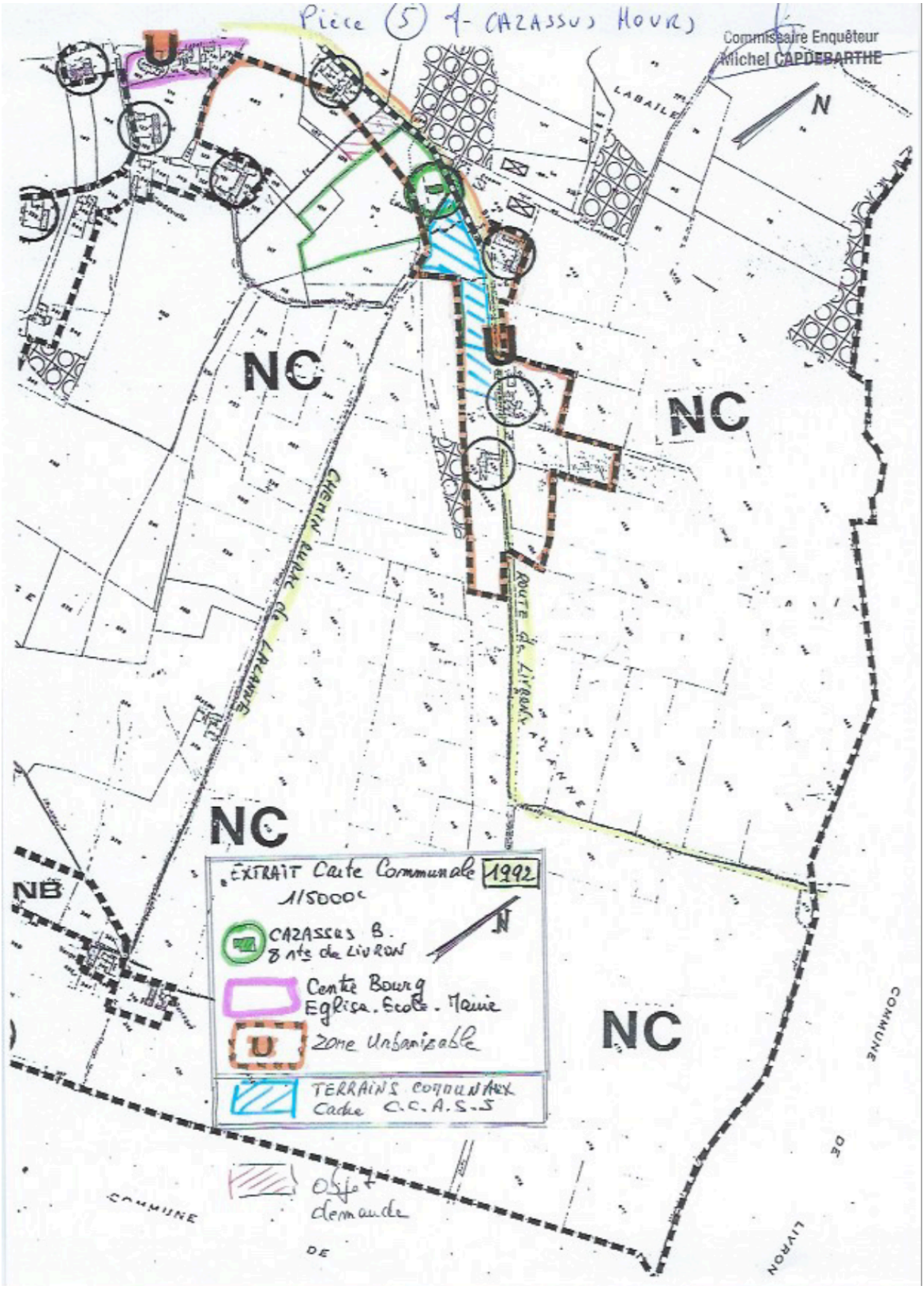
Vue d'ensemble photographique légendée de la zone concernée



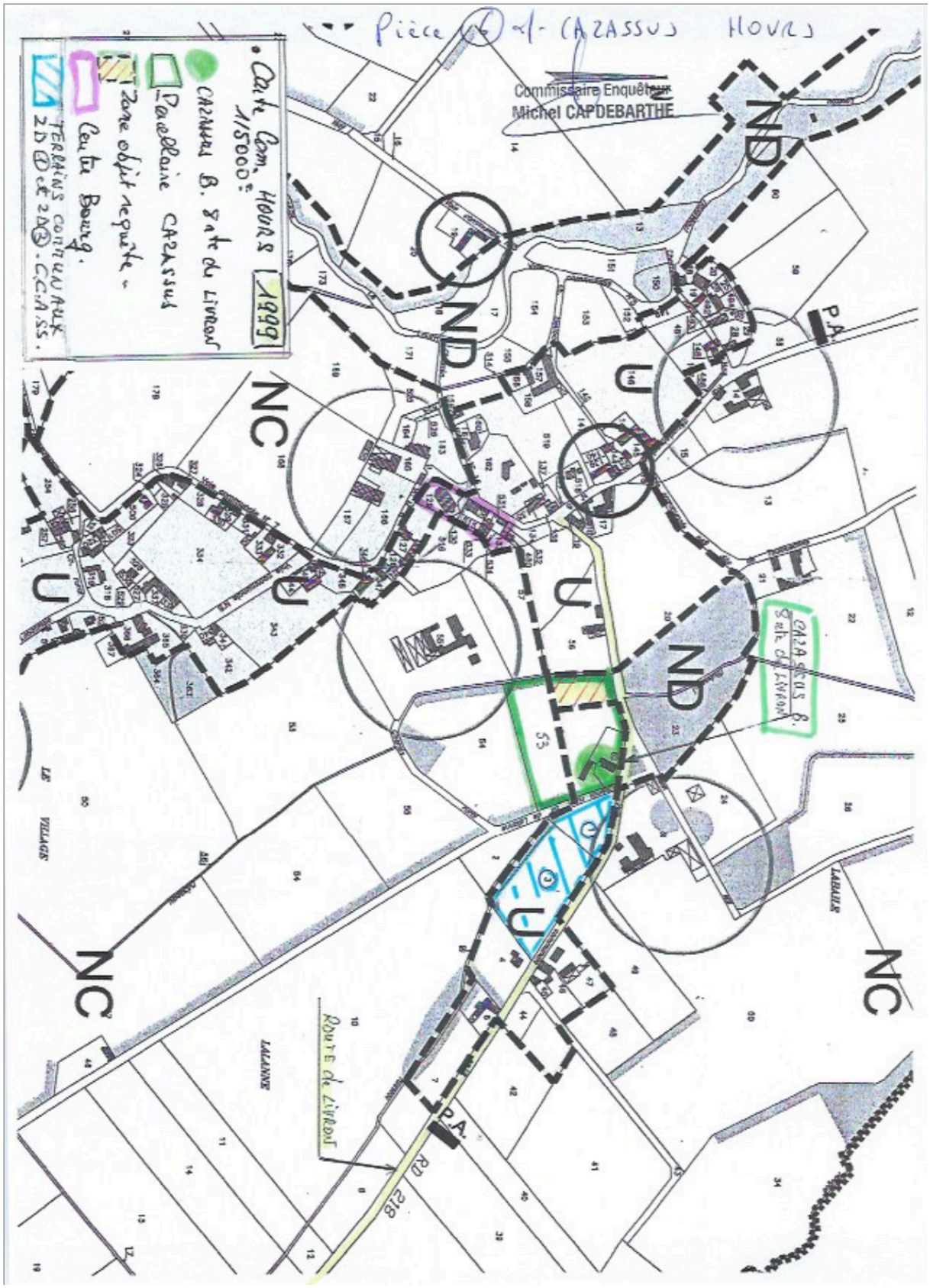

Pièce (3) 4- CAZASSUS à HOURS
PLUI Hours
Commissaire Enquêteur
CAPDEBARTHE
N
O
E
S
CAZASSUS B.
Route de LIVRON
Hou-4
UC
Nce
AUc
UA
UC
ROUTE
76
N
UC
UE
Hou-1
Hou-7
UA
CHEMIN RURAL de LAHANE
Hou-2
UC
Hou-3
Zone partielle de ZC 76
objet réclamation . Reclassement UC
1 et 3 Section ZA - TERRAINS COMMUNAUX carte C.C.A.S.S.

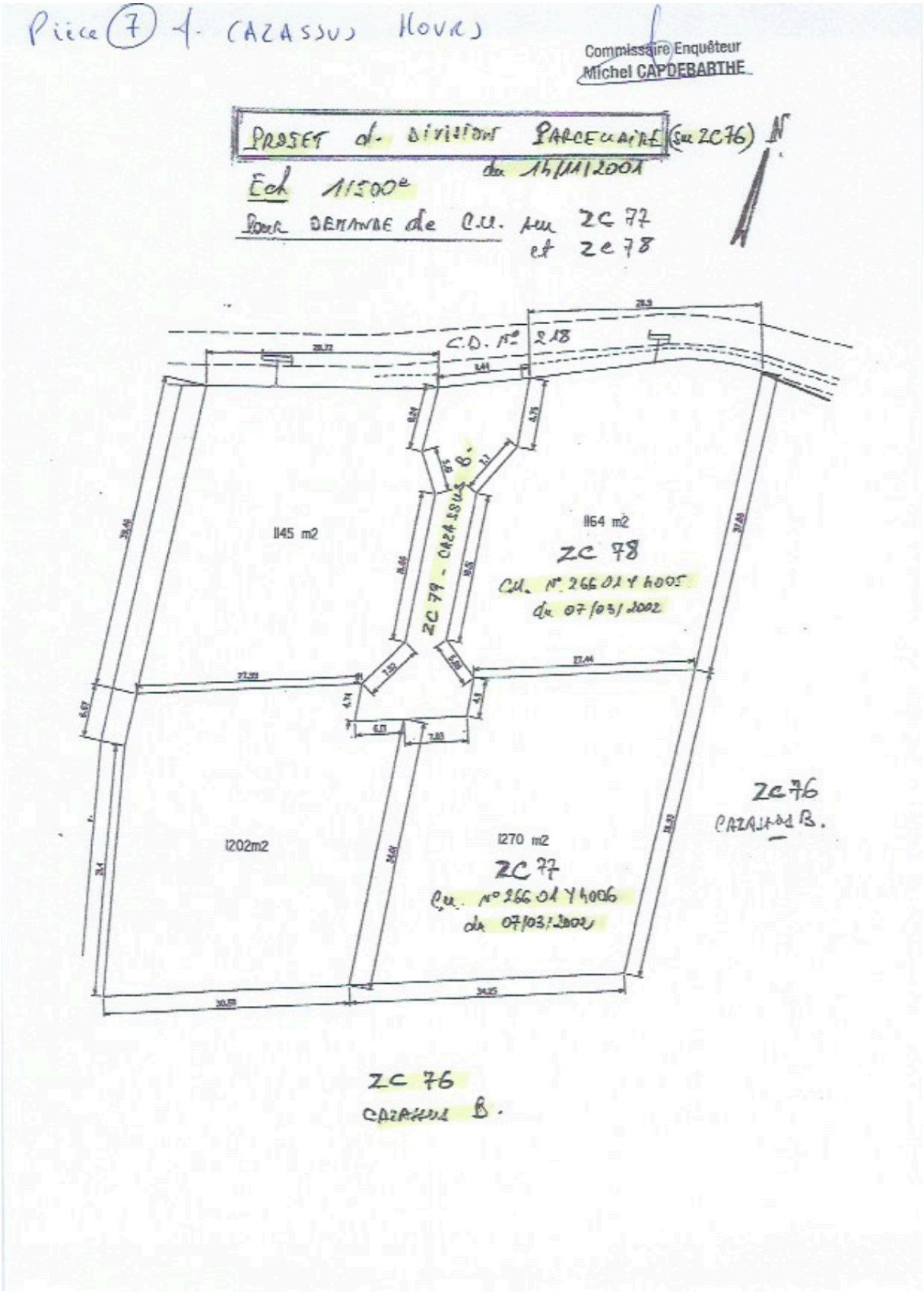

Pièce (4) - CAZASSUS à HOURS
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE
https://www.geoportail.gouv.fr/carte
Plan de situation 1/5000
géoportail
Cazaban Bournah
Cazenave
ROUTE DE LIVRON
ROUTE D'ESPOET
CHEMIN DE LAYOUS
CAZASSUS B. 8 rte de LIVRON
Plan de situation Parcelle ZC 76 et ZC 79 Hours 64420 éch. 1/5000
CAZASSUS B. 8 rte de LIVRON
Zone objet de ma requête - partie de ZC 76.
1 et 3 Section ZD. TERRAINS COMMUNAUX. Parcelle C.C.A.S.S.
100 m
© IGN 2019
Longitude : 0° 09' 61" W
Latitude : 43° 13' 47" N

REGISTRE PONTACQ Pièces Mr CAZASSUS annexées



REGISTRE PONTACQ Pièces Mr CAZASSUS annexées




Pièce (7) M. CAZASSUS Hoyos
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE
PROJET de DIVISION PARCELLAIRE (sur ZC76) N°
du 14/11/2001
Ech 1/1500e
POUR DEMANDE de C.U. sur ZC 77
et ZC 78
C.D. N° 218
1145 m2
1164 m2
ZC 78
C.U. N° 266 01 Y 4005
du 07/03/2002
ZC 79 - CAZASSUS B.
1202m2
1270 m2
ZC 77
C.U. N° 266 01 Y 4006
du 07/03/2002
ZC 76
CAZASSUS B.
ZC 76
CAZASSUS B.

Pièce (8) M. CAZASSUS HOURS

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

dossier n° CUb 064 266 20 P0014

date de dépôt : 21 décembre 2020
demandeur : Monsieur CAZASSUS BENOIT
pour : DETACHEMENT DE 2 TERRAINS A BATIR
adresse terrain : RTE DE LIVRON, à Hours (64420)

Commune de Hours

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération non réalisable

Le maire de Hours,

Vu la demande présentée le 21 décembre 2020 par Monsieur CAZASSUS BENOIT demeurant ~~12~~ 8 RTE DE LIVRON, Hours (64420), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
  - cadastré ZC-79, ZC-76
  - situé RTE DE LIVRON 64420 Hours

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Considérant que le terrain concerné est situé dans un espace à dominante agricole et naturelle à environ 300 mètres du centre bourg de Hours ;

Considérant en cela que le terrain est situé en dehors des parties urbanisées de la commune, il est fait application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme :

Considérant qu'il y a lieu ne pas poursuivre une urbanisation linéaire en bordure de la route départementale dans un espace en prairie :

Considérant que le projet de construction serait, par sa localisation ou sa destination, de nature à favoriser une urbanisation dispersée, incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et à compromettre les activités agricoles et forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, en application de l'article R.111-14 1°et 2° du code de l'urbanisme :

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 21/02/2021 :

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 21/02/2021, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations

administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. **Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 21/02/2021.

REFUS EN MAIRIE PONTACQ le 11/03/21

Fait, le 10/03/2021
Le maire,

David DOUAT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Pontacq le 02 juin 2022

CAZENAVE Jean-Bernard
38 rue Maréchal FOCH
64530 PONTACQ

au commissaire enquêteur

Agriculteur.

objet : Requête pour enquête publique sur le PLUi

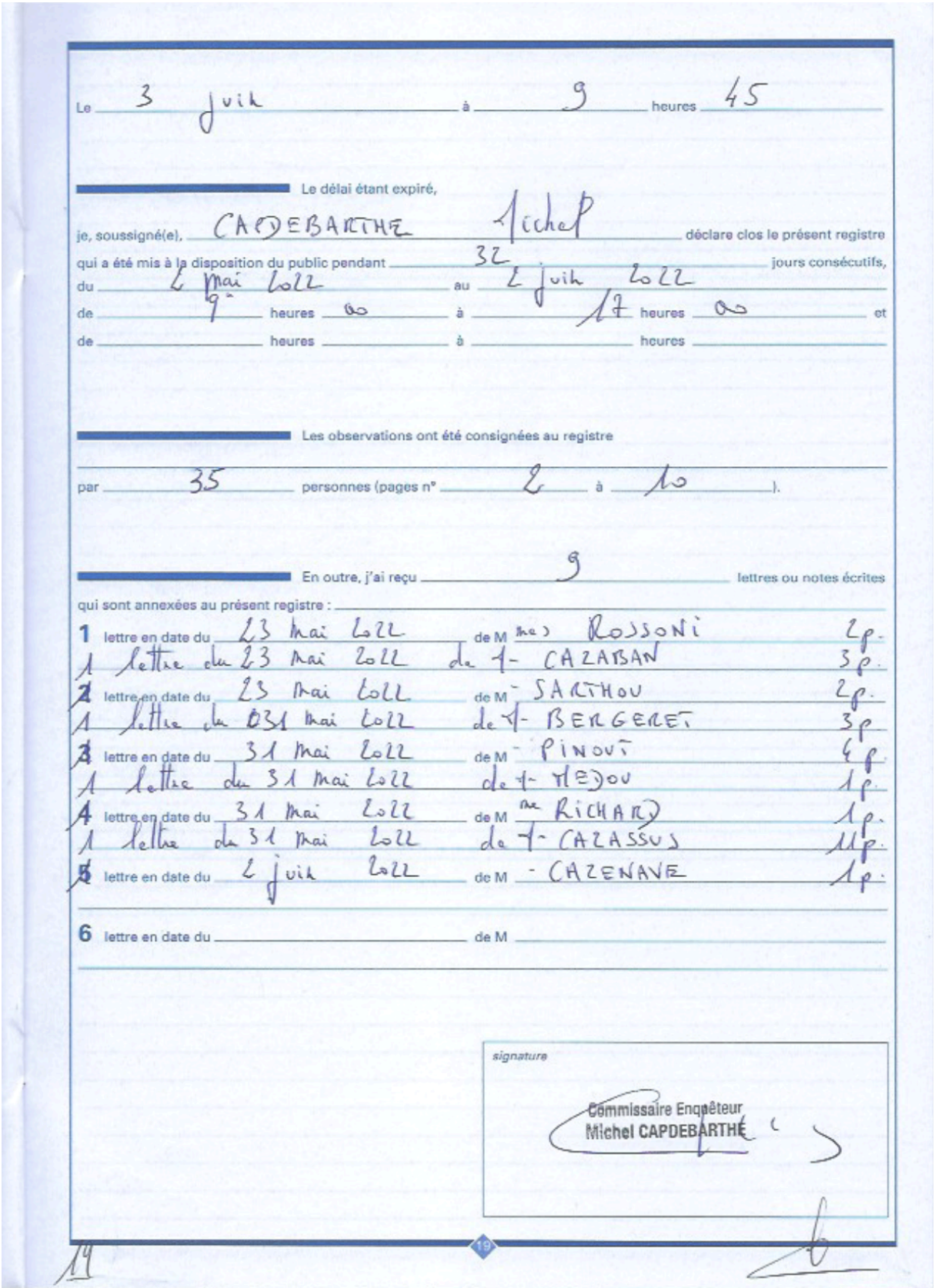
un problème est apparu par rapport au règlement de notre PLU.

En effet suite à deux demandes de permis de construire un silo de séchage et stockage de céréales le permis a été refusé au motif du volume non conforme par rapport à la production permise par l'exploitation.

Or aujourd'hui la gestion d'installation ne se justifie que si le demandeur peut valoriser ses investissements par du travail à façon pour d'autres agriculteurs, d'où un volume plus important les avantages ne sont pas négligeables : limitation du transport de maïs humide (30% d'eau), diminution du trafic, de la pollution, des risques d'accident.

Faites en sorte que dans le PLUi les installations de type "semi-industriel" puissent être construites en zone agricole.

cordialement



Le 3 juin à 9 heures 45

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), CAPDEBARTHE Michel déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,

du 2 mai 2022 au 2 juin 2022

de 9h heures 00 à 17 heures 00 et

de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

par 35 personnes (pages n° 2 à 10).

En outre, j'ai reçu 9 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 23 mai 2022 de M me ROSSONI 2p.
1 lettre du 23 mai 2022 de M - CAZABAN 3p.
2 lettre en date du 23 mai 2022 de M - SARTHOU 2p.
1 lettre du 31 mai 2022 de M - BERGERET 3p
3 lettre en date du 31 mai 2022 de M - PINOU 4p.
1 lettre du 31 mai 2022 de M - MEDOU 1p.
4 lettre en date du 31 mai 2022 de M me RICHARD 1p.
1 lettre du 31 mai 2022 de M - CAZASSUS 11p.
5 lettre en date du 2 juin 2022 de M - CAZENAVE 1p.
6 lettre en date du de M

signature

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 2 mai 2022 à 9 heures 00

Observations de M[1] Indivision Soubielle-Clos. (6)

3 Mai 2022 - Demande de Mise en Constructions parcelles
- AL 151 de 1HA 24A 55CA Rte Artiguelouta Nousty
- AK 107 de 10A 25CA et AK 108 de 13A 20CA Soit 23A 45CA
Mme DEHANNE Marie 14 chemin de Limendous Nousty 64
tel 06 14 40 84 77.

3 Mai 2022 Demande de Mise en Construction parcelle
- AL 112 de 51A 60CA Rte Artiguelouta 64 Nousty
Mme Gisèle VIOS 3 Allées CRAMPEAU 40230 St Vincent de Tyrosse
tel 06 14 40 84 77. pour Mme Vios Mme Dehanne

3 Mai 2022 Demande de Mise en Construction parcelle.
- AL 167 de 29A 80CA Rte Artiguelouta 64 Nousty
Mr Clément Soubielle-Clos 16 Rue des Lavandières Nousty 64
tel 06 14 40 84 77 pour Mr Soubielle-Clos Mme Dehanne

3 Mai 2022 Demande de Mise en Constructions parcelles Nou
- AL 199 de 55A 05CA et AL 200 de 61A 25CA Soit 1HA 16A 30CA
- AL 326 de 11A sur parcelle de 58A 99CA avec chemin sur cette parcelle, ayant Égouts-Eau-EDF-Téléphone on y accède par chemin Communal au dessous lot Cousseau à Nousty
Mme Marie DEHANNE 14 chemin de Limendous 64 Nousty
tel 06 14 40 84 77.

6 mai 2022. GOMER 1-1re PENOUILH.
. Demandent la constructibilité des parcelles 345 et 663.
. Remettent ce jour un courrier + plan au commissaire enquêteur
Annexés au présent registre

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

6 Mai 2022 ESPOEY LACOSTE Simone propriétaire de 3568 m² Cadastre F 831-832-834 à l'entrée principale d'ESPOEY demande à reclasser ces 3 parcelles en zone constructible comme auparavant (car pas de concertation avant PLUi). Demande faite aussi par mail sur la CC. Po

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

2

6 mai 2022 GOMER 1-1/2 MINVIELLE J-Marc/Christine
- demandent :
- la suppression de la surface constructible UA de la parcelle 696 devant leur maison (parcelle 121)
- la constructibilité de la partie de parcelle 696 côté chemin des Prés, à côté de la parcelle 697/698 en échange.

Minvielle

6 mai 2022 Livron - Castagnède Sandra (1 division Castagnède)
demande à ce que la parcelle N°3 située sur la route du Pic du Midi soit constructible à l'identique de la superficie comme sur la carte communale - Je conteste la superficie constructible de cette parcelle dans le PLU1 -

Castagnède

6 mai 2022 Mme LAFUSTE SCHLECHT Soumoulou
Je souhaite la constructibilité de la partie de parcelle n°77 route de Nousty attenant à ma maison. Cette parcelle était constructible - L'accès se fera par la route de Nousty le long de ma maison

6 Mai 2022 M - LAFUSTE Jean Nousty
Je demande qu'une partie de la parcelle 244 soit constructible alignée à la parcelle 242. Accès se fait par la parcelle 240

Lafuste

6 Mai 2022 M Sarthou-Camy Michel Hours
La parcelle du centre village N°519 autrefois constructible a été classé en zone naturelle sans raison logique. Pourquoi ?? Alors que située à 100m du centre village alors que d'autres parcelles sont passées constructible en étant plus éloignées. En jouant sur cette corde la valeur des terrains s'en trouve modifié.

Sarthou

6 Mai 2022 Limendous Mme AFFRE (Succession DAVANTES)
Propriétaire de la parcelle 2C35. Elle était constructible (2012 CU obtenu). ~~Je demande~~ maintenant elle est classée en N. Je demande que la partie constructible de la parcelle le redevienne pour ~~au~~ un lot de 1500 m² –

MAffre

6 Mai 2022 SOUMOULOU Mme AFFRE (Succession DAVANTES)
Propriétaire de la parcelle 51.
Je demande des précisions sur les droits à construire sur la parcelle 51 classée UB mais identifiée comme zone humide –

MAffre

6 Mai 2022 F-Spery Mr Sonival Jean
propriétaire de la parcelle 215 – 217.
Cette parcelle était constructible. Elle vient de passer en non constructible (N).
Je demande à ce qu'elle redevienne constructible.

6 Mai 2022 NOUSTY Mr FOWLER Julie / MONRIBOT Patrick
Propriétaires de la parcelle 129 que nous avons achetée constructible en 2001 (au prix du constructible) (80000 €) pour une surface de 4000 m². Elle est devenue inconstructible au PLU de 2013, Nous n'avions pu le contester à l'époque étant travaillant à l'étranger. Nous souhaitons qu'elle soit reclassée à nouveau en constructible, ceci dans le but de récupérer notre investissement. Ce n'est pas du tout comme ~~ici~~ dans le cas où on reçoit en héritage une terre agricole passée constructible, puis déclassée.

Fin de permanence à 12h45 à 13h45

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

4

6 mai 2022 Mme DEHANNE Marie à NOUSTY
Renouvelle des demandes de Constructibilité de terrains pour :
- NOUSTY parcelle AL 151, parcelle AK 107 et 108 7 joint observation déjà déposée sur registre Soumoulou le 3 mai 1 courrier + plan.
- NOUSTY parcelle AL 167 au nom de SOUBIELLE - CLOS Clément observation déjà déposée sur registre Soumoulou le 3 mai joint un courrier
- NOUSTY parcelle AL 112 au nom de VIOS Gisèle joint un courrier. Obs déjà déposée sur registre Soumoulou le 3 mai.
- NOUSTY parcelles AL 199-200, AL 326 au nom DEHANNE Marie joint un courrier + plan. Obs déjà déposée registre Soumoulou 3 mai.

Les courriers + plan sont annexés au présent registre

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Courrier remis en mairie Mr dagarde le 10/05/2022

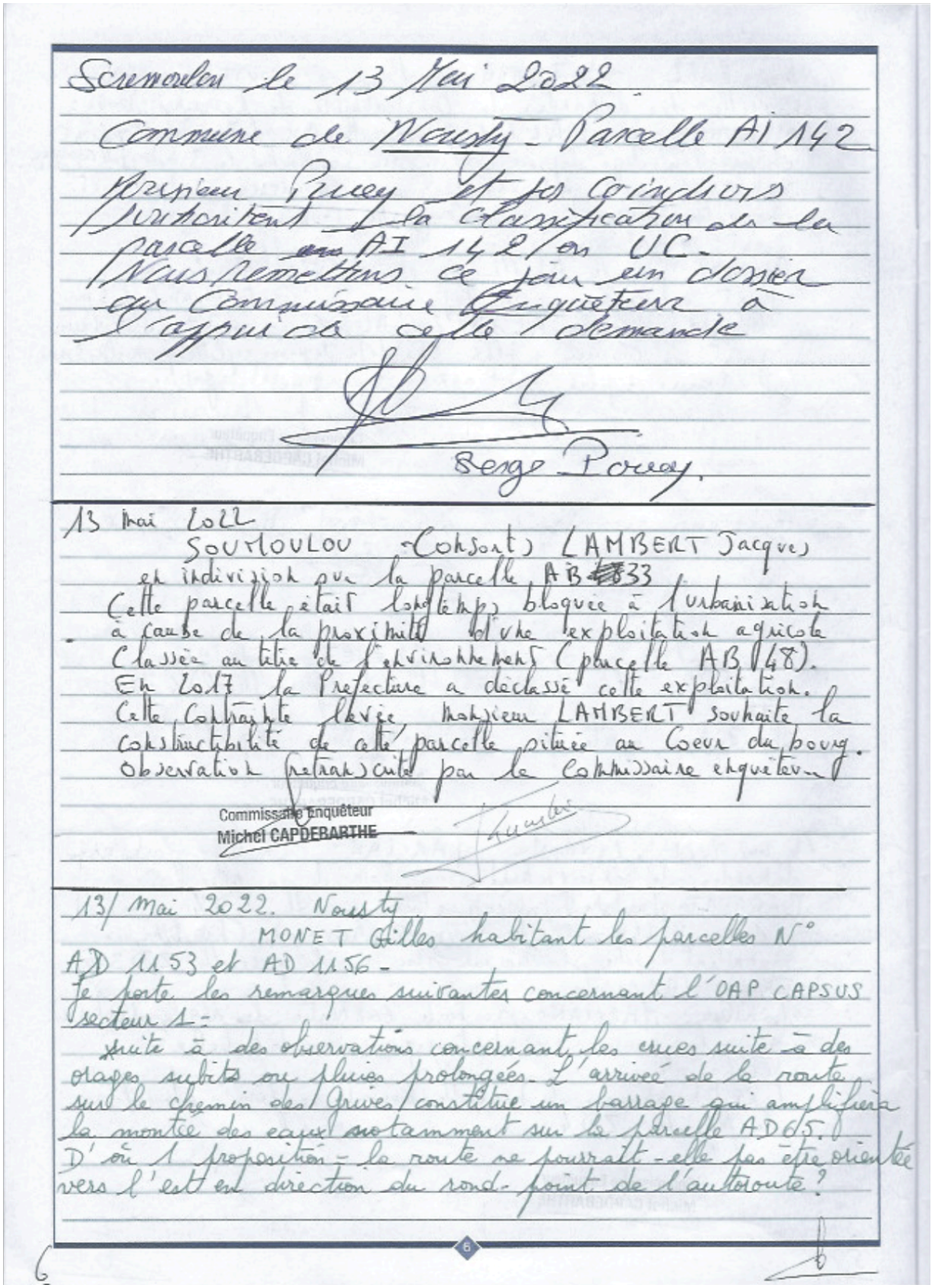
13 mai 2022 NOUSTY GRENET Evelyne.
Souhaite la constructibilité des parcelles AK 76 77 et 78
Observation écrite par le commissaire enquêteur.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

13 mai 2022 LIVRON MARCIANO Thierry fait une demande de renseignements au nom de sa mère BARADAT Martine propriétaire parcelle ZD 4.
Madame VILLA - MARIE Paz et ARGUILLON Christine souhaitent vendre la maison sise sur la parcelle ZD 3 à Thierry MARCIANO.
Monsieur MARCIANO souhaite connaître les règles d'extension sur la maison existante, qui sera démolie et reconstruite.
L'extension de la nouvelle maison se fera à cheval sur la parcelle ZD 4.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

5



Soumoulou le 13 Mai 2022.

Commune de Nousty - Parcelle AI 142

Monsieur Pouey et ses coindivis souhaitent la classification de la parcelle ~~en~~ AI 142 en UC.
Nous remettons ce jour un dossier au Commissaire Enquêteur à l'appui de cette demande

Serge Pouey.

13 mai 2022
SOUMOULOU - Consorts LAMBERT Jacques
en indivision sur la parcelle AB ~~48~~ 33
Cette parcelle était longtemps bloquée à l'urbanisation à cause de la proximité d'une exploitation agricole classée au titre de l'environnement (parcelle AB 48).
En 2017 la Préfecture a déclassé cette exploitation.
Cette contrainte levée, monsieur LAMBERT souhaite la constructibilité de cette parcelle située au Coeur du bourg.
Observation retranscrite par le Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

13/ Mai 2022. Nousty
MONET Gilles habitant les parcelles N° AD 1153 et AD 1156 -
Je porte les remarques suivantes concernant l'OAP CAPSUS secteur 1 :
suite à des observations concernant les crues suite à des orages subits ou pluies prolongées. L'arrivée de la route sur le chemin des Grives constitue un barrage qui amplifiera la montée des eaux notamment sur la parcelle AD 65.
D'où 1 proposition - la route ne pourrait-elle pas être orientée vers l'est en direction du rond-point de l'autoroute ?

6

D'autre part l'affluence de ce nouveau quartier amènerait un flux sur le Chemin des Grives déjà dangereux pour les piétons et voitures; l'arrivée de ce chemin débouche sur un stop route de Tarbes.
autre observation = pas de piste vélo prévue sur aucun des cheminements: secteur 1 et les 2 autres OAP (cheminement handicapé) mi en direction de Soumoulou.

OAP secteur 1: la plantation de haie s'arrêterait à l'extrémité du lotissement = une continuité serait souhaitée le long de la nouvelle voie créée sur la parcelle 65.

Concernant les logements collectifs: quelle sera la hauteur maximale prévue?

Etude de sens unique sur cette route secteur 1 OAP.
Prévision de transports collectifs pour se diriger vers les villes (Pau - Tarbes ---) > le GIEC nous disant que nous avons l'obligation de changer de mode de vie (moins de 10 ans!)
incitation au covoiturage.

Concernant OAP secteur 2 = les pointillés correspondent ils à un cheminement piéton cyclable ou bien deviendra t'il accessible dans un futur aux automobiles?

le 13 Mai 2022 Dauty
Me DALLET Jean Patrice

le chemin privé 1271 Sect AD et AD 296 désert les propriétés (AD 1101, 1272, 1266, 1267)
Tous les propriétaires sont inquiets et s'interrogent sur la sortie de OAP secteur 2 en cheminement piétonnier sur une route qui va déboucher sur notre chemin privé. Nous sommes affectés à une éventuelle sortie de route provenant de l'OAP secteur 2 ce jour document.

1

13 mai 2022 LUC GARRIER
MARNAFFRECHOUX Michelle
parcelle ZA 93, 92, 91, 90.
Souhaitait connaître l'évolution à moyen terme de la zone UC

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

13 mai 2022 NOUSTY - VERGEZ Marie Pierre
Je suis propriétaire des parcelles AD 12, 7, 13, 58, 245, 246, 249.
Première observation : Je découvre un projet d'aménagement secteur 2 (le pré du roi) sur la parcelle 58.
Je suis contre ce projet pour la raison majeure : Je suis sous le régime d'une S.C.E.A créé le 01/12/2021, qui bloque toute cession de parcelle sur une durée de dix ans.
De plus, si ce projet devait sortir : je ne veux pas de chemin piétonier qui traverse la parcelle 245 et longe la grange sur la 246.
Aujourd'hui le seul accès possible se fait ~~Deuxième observation~~ par la parcelle 249.
Je rencontre une difficulté pour l'accès trop étroit au portail et situé en plein virage. (route très passante)
Deuxième observation : La parcelle AD 12 est exclue du périmètre du bail de la SCEA et peut donc être vendue.
Cette parcelle était classée zone artisanale et serait déclassée en agricole.
Parce que cette parcelle ~~peut être~~ est desservie par une voirie qui a été créée à cet effet (pièce jointe) je demande à ce que cette parcelle soit requalifiée constructible.

8

soit artisanale ou à usage d'habitation.

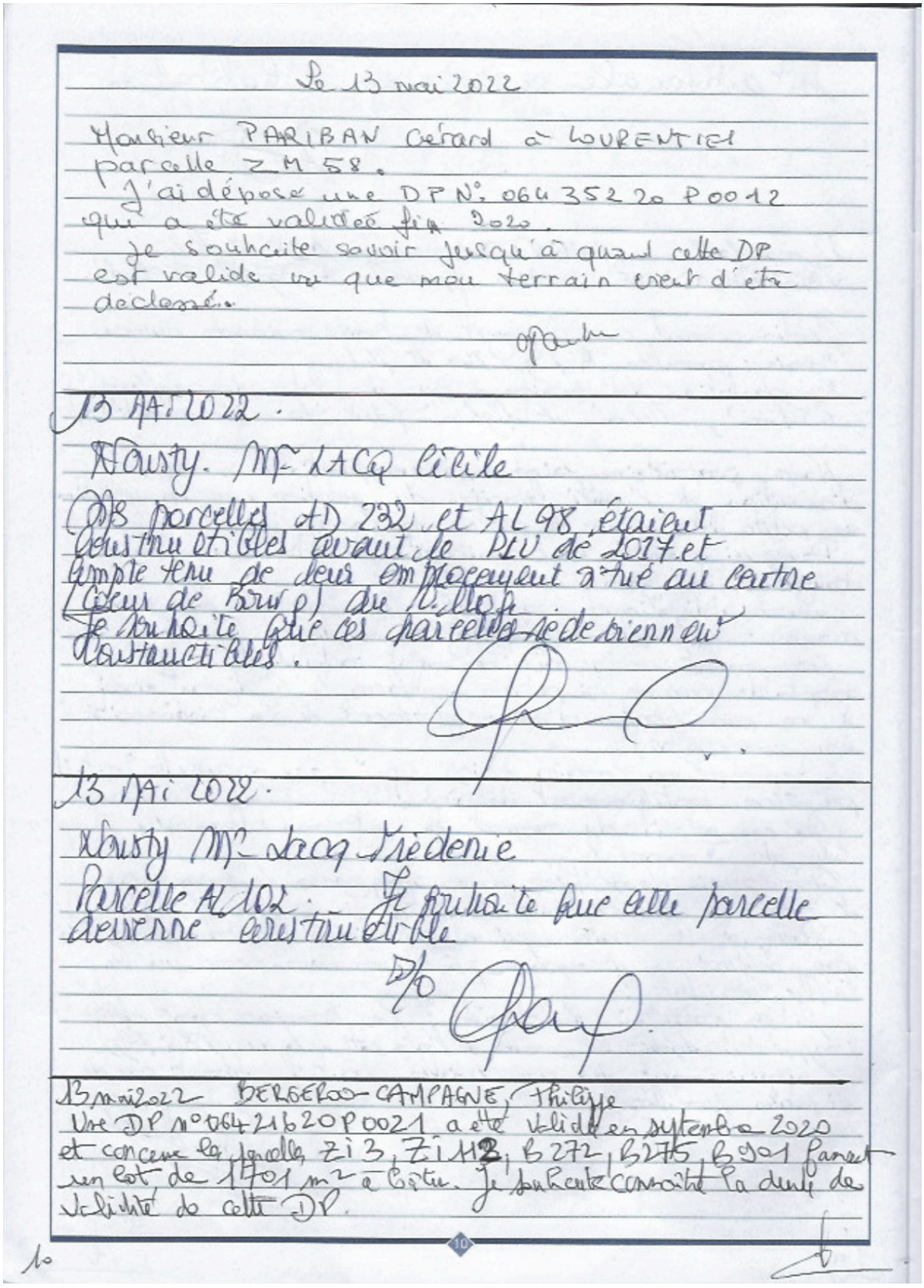
13 mai 2022 CHENDOUS A 985 et 742
VALENTIN-ABADIE Bastien (parcelle ~~A 739, 740 et 741~~)

Questionnement pour le projet de trois maisons sur ce terrain : parcelles A 739, 740 et 741.
Implantation des maisons sur des lots de surfaces : 654 m², 742 m² et 1296 m² (dont 516 m² constructibles)

Nous, propriétaires voisins, nous questionnons sur la disparition de l'unité foncière du quartier pour la création de petits lots, pour de petites maisons.
Pourquoi créer de la promiscuité en dehors des centres bourgs et des zones urbanisées ?
Leurs obligations seront-elles les mêmes que pour nous : exemple du parking du midi ?
Comment un aménagement individuel est-il acceptable sur de si petites surfaces ? Obligeant ainsi à ne pas planter d'arbres (respect de la biodiversité en campagne).
Comment un terrain basé en "zone naturelle" a-t-il pu être entièrement débroussé ?
Qu'en est-il du respect de la trame bleue du Cœur de France ?
Pourquoi densifier dans une zone de campagne, et sans aménagement collectif.
Pourquoi le maire, qui a la police de l'urbanisme, n'a pas refusé ce découpage qui est un non-sens vu la taille des lots.
Qu'en sera-t-il du pluvial ? Ces terrains sont déjà imperméables depuis les parcelles de l'autre côté de la rue. (758 à 759)
L'aménagement des eaux pluviales sera-t-il cohérent sur de si petites parcelles ?

Valentin-Abadie

9 10



Le 13 mai 2022

Monsieur PARIBAN Gérard à LOURENTIEL
parcelle ZM 58.
J'ai déposé une DP N°. 064 352 20 P 0012
qui a été validée fin 2020.
Je souhaite savoir jusqu'à quand cette DP
est valide vu que mon terrain vient d'être
déclassé.

13 MAI 2022.

Nousty. Mme LACQ Cécile
Ms parcelles AD 232 et AL 98 étaient
constructibles avant le PLU de 2017 et
compte tenu de leur emplacement situé au centre
(Cœur de Bourg) du Village
Je souhaite que ces parcelles redeviennent
constructibles.

13 MAI 2022.

Nousty Mme Lacq Frédenie
Parcelle AL 102. Je souhaite que cette parcelle
devienne constructible

D/O

13 mai 2022 BERGEROO-CAMPAGNE, Philippe
Une DP n° 064 216 20 P 0021 a été validée en septembre 2020
et concerne les parcelles Zi 3, Zi 112, B 272, B 275, B 901 formant
un lot de 1701 m² à bâtir. Je souhaite connaître la durée de
validité de cette DP.

10

Ce terrain constitue selon moi une "dent creuse" (Maisons construites sur 3 faces), il a été aménagé par le biais de ma famille en y ajoutant l'eau et l'électricité. Je souhaite qu'il reste constructible.

Fin de permanence du 13 Mai à 19h00

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Mercredi 25 Mai 2022
Pierre LAGARRUE à NOUSTY (document inclus)
Sur le PLU actuel, la zone comprenant les parcelles AK0320 et 0322, incluant la bas de la parcelle AK0324, les parcelles 0084 et 0085 était classé :
"UD : Zone mixte de quartier assainie en autonomie"
Dans le projet actuel ce classement disparaît.
Je souhaite que cette zone soit requalifiée comme elle l'avait été précédemment.
(Je joins les documents appuyant ma demande)

Le 30/05/2022
Mr Horgue christian 1 Rue Las Soubères 64420 Lucgarier

Tél : 06 80 22 91 56

Nous avons fait une demande Préalable et un CU Pour la parcelle ZA 75. Pour qu'elle reste entièrement constructible et nous voyons qu'elle est noté en Zone agricole. Les Reconnus sont passés. elle devait reste constructible. en Juin ou Juillet il y aura une division de parcelle.
Merci de votre appel.

Mr Horgue

Indivision PONTAUT, le 30 Mai 2022.
06-22-37-08-06

Concerne la commune d'ESPOEY.

① - Nous sollicitons le classement des parcelles nos 148 - 797 - 795 et 790 en zone urbaine. En effet cette zone est située entre la départementale et le village. Elle est desservie par tous les réseaux destinés à l'urbanisation : évacuation eaux usées, eaux pluviales, eaux, électricité. Elle se trouve à proximité des écoles et commerces, avec possibilité de rejoindre la voie départementale en sécurité. Nous n'avons jamais compris le classement de cette zone en zone d'activités artisanales. Aussi, à l'occasion de ce nouveau projet de PLUi, un changement de classification serait souhaitable, en totalité ou en partie.

② Les parcelles nos 73 et 81 passent, dans ce projet, de constructibles à agricoles. Or les deux bénéficient d'un CU et de déclarations préalables à ce jour. Quels motifs augmentent ce changement de classification ? Quelle est la date de validité de la DP ?

③ Que signifie "changement de destination article L151-112e du CU" pour la parcelle n° 77, sur laquelle est bâtie notre maison d'habitation ?

Nous vous remercions de nos réponses,
pour l'indivision,
Jean PONTAUT

COMMUNE DE NOUSTY : Indivision BOUE-BIGNE
DOURENGES Marie-France 06.81.32.03.63
Demande du maintien de la constructibilité pour les parcelles AK 401 et 402 (ex AK 234P lot A et lot B) pour lesquelles une prorogation à déclaration préalable a été délivrée (n° DP 06441919P0013). Valable jusqu'au 3 Octobre 2023. Or ce PLUi déclasserait ces parcelles.

12

Il est important de vous préciser que la rue de l'Eusse dessert la station d'épuration, elle est dans la continuité du bourg et est desservie par tous les réseaux (assainissement collectif, eau, électricité tél et fibre) et une voirie adaptée.
Merci de votre réponse pour l'indivision.

DAURENGES M.F

DAURENGES Marie-France - 23 rue de l'Eusse NOUSTY
06-81-32-03-63.
Propriétaire du corps de ferme, parcelles AK n° 9 et 219, située au 25 rue de l'Eusse, je conteste la proposition de classement en zone Agricole. A ce jour, elle est classée en UB. Nous souhaitons un maintien pour une réhabilitation de bâti existant.
En effet, de par cette proposition vous bloquerez (pour la rue et la commune en général) toute réhabilitation et mise en valeur des bâtiments "Béarnais".
Merci pour votre réponse.

DAURENGES M.F

1er juil 2021 NOUSTY CAZAUX Marie-Josée
obs 1 : parcelle AD 13/14 et 96
Demande que la parcelle soit classée en zone Constructible. Elle précise que cette parcelle était déclassée constructible au précédent PLU.
obs 2 : parcelle AL 114
Demande que la parcelle soit constructible.
Observations saisies par le CE - pièce jointe

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

1er juil 2021 NOUSTY PEREZ - MADELMONT
Concerne l'OAP CAPSUS.
Les pétitionnaires expriment leur inquiétude :
- le risque d'aggravation de l'inondation avec la création de la route qui coupe la parcelle 65 et rejoint le chemin des Gaves
- les véhicules de l'OAP vont augmenter le flux

13

déjà important pour la rue des Grives.
- Mal alignement de la rue des Grives (étroite et sinueuse)

1er juin 2022 LIVRON RODRIGUES DE BARROS Anaïs
La pétitionnaire veut connaître les raisons qui ont conduit à rendre inconstructible les parcelles ZI 90 et 93
La pétitionnaire souhaite que ces parcelles deviennent constructibles
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er juin 2022 GER A. COSSOU Analyse parcelle D 18 sur carte graphique (redécoupée D 762-763)
demande que la parcelle D 763 reste constructible
A. COSSOU a déposé une DP 064 238 19 P0059 validée le 13 novembre 2019. Il souhaite connaître la durée de validité de sa DP. (possibilité de prolonger de 2 ans !)
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er Juin 2022 Pontacq Parcelle ZY 131 Indivision ROSSOU
Par la présente requête, je demande le classement de notre parcelle en terrain constructible tel que cela était avant le sursis à statuer de 2019 dans l'attente du nouveau PLUI
A ce jour ce terrain est entouré de parcelles ayant obtenu la qualité de constructible et le classement en zone UC n'a pas été motivé.
Merci d'apporter les explications nécessaires à ce refus.

1er juin 2022 GER A. COMPS Francis
parcelle B 1470 p. et B 1628 p. A. COMPS demande que ces parcelles restent constructibles
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er juin 2022 Espey. AUDOUIN Samuel.

observation 1 : Habitant sur la parcelle ZN 234 je m'interroge sur la possibilité d'extension de ma maison, création de garage et/ou de piscine par rapport au nouveau zonage.

observation 2 : Il y a un projet de lotissement sur les parcelles ZN 267, 14 et 15 et je m'interroge sur le dimensionnement des infrastructures existantes (voiries étroites) mais également sur l'absence de l'assainissement collectif.

Ma parcelle ayant été inondée à plusieurs reprises et de façon importante, mon inquiétude se porte également sur la gestion du Larrecq et des conséquences induites à l'imperméabilisation des sols (j'envoie des photos pour appuyer mes propos).

1er Juin 2022 NOUSTY Mme NABARRA Laurent.

Observation n°1 : Etant agriculteurs à nousty je souhaite que la zone se situant autour de mon exploitation (50m) reste à usage agricole. A ce jour j'ai déjà soulevé le problème puisque 2 permis de construire (terrain de la famille Sarthou) ont été déposé et attaqué au tribunal administratif avec grain de cause.

Observation n°2 - Je souhaite que la parcelle A2 116 devienne constructible

1er Juin 2022 NOUSTY M. LAGARRUE Pierre

Parties de parcelles AK 324, 84, 85.

1) Demande maintien constructibilité. (Courrier plan joint)

Observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

15

1er juin 2022 PUYAL Fabienne ESPOEY
parcelle ZD 84 p.
Mme PUYAL souhaite savoir si sa parcelle classée UC sur le PLUi restera constructible.
Elle souhaite le maintien en UC car elle a un projet de détachement de 2 lots de 1000 m² sur cette parcelle. Le SPANC a donné un avis favorable. Plan joint.
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er juin 2022 GER, M. COUTOUILLAT Philippe
Obs 1 : vient compléter l'observation déposée le 30 mai à GER. M. COUTOUILLAT a un projet d'un hangar photovoltaïque sur la parcelle A 467. Ce projet nécessite un branchement électrique d'une maison sur la parcelle A 465. Il demande que cette parcelle soit constructible

Obs 2 : M. COUTOUILLAT maintient sa demande du 30 mai à GER : souhaite constructibilité de la parcelle A 406 où il reste un mur d'une ancienne maison en ruine.
observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er juin 2022 BARZUN Mr et Mme HOURCASTAGNE Jean et Pauline (fille)
Portion Parcelle B 419p → qui recevra le numéro 1091 quand la donation sera enregistrée.
Le classement en zone agricole est contesté dans la mesure où :
- x le terrain est dans le centre urbain, entouré de bâtiments et desservi par l'ensemble des réseaux (voirie, eau, électricité, assainissement) ⇒ pas d'étalement urbain, pas de surconsommation des espaces agricoles
- x le terrain est dépourvu de potentialité agronomique (aucune culture existante) et n'a pas été cultivé
- x l'exploitant agricole qui choisirait ce terrain ne pourrait pas exercer son activité de façon satisfaisante (épandage, parcelle entourée de maisons d'habitation ⇒ conflits d'usage)
- x d'une dent creuse
- x la prétendue insuffisance de la voirie ne se pose pas à l'entrée de la parcelle (un permis de construire a été délivré en 2020 en face de la 419)

1er Juin 2022 LIMENDOUS M. ARTIGUSSE Bernard
parcelles B 290 et A 737.
M. ARTIGUSSE est éleveur bovin et polyculteur
N° élevage : 64343009.
Il s'interroge pourquoi ces parcelles ont été classées en NCE.
Il souhaite que ces parcelles soient classées en A (agricole) car il les exploite pour de la culture maïs / orge / prairie. Il souhaite ce classement pour d'éventuels projets en lien avec son activité.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1 Juin 2022 HOURS Mme LABAN Armand

Observation n°1 : Je conteste le passage de la zone AUc du futur PLUi en zone urbanisable à cause des coûts que ça va engendrer pour la commune (viabilisation des terrains)

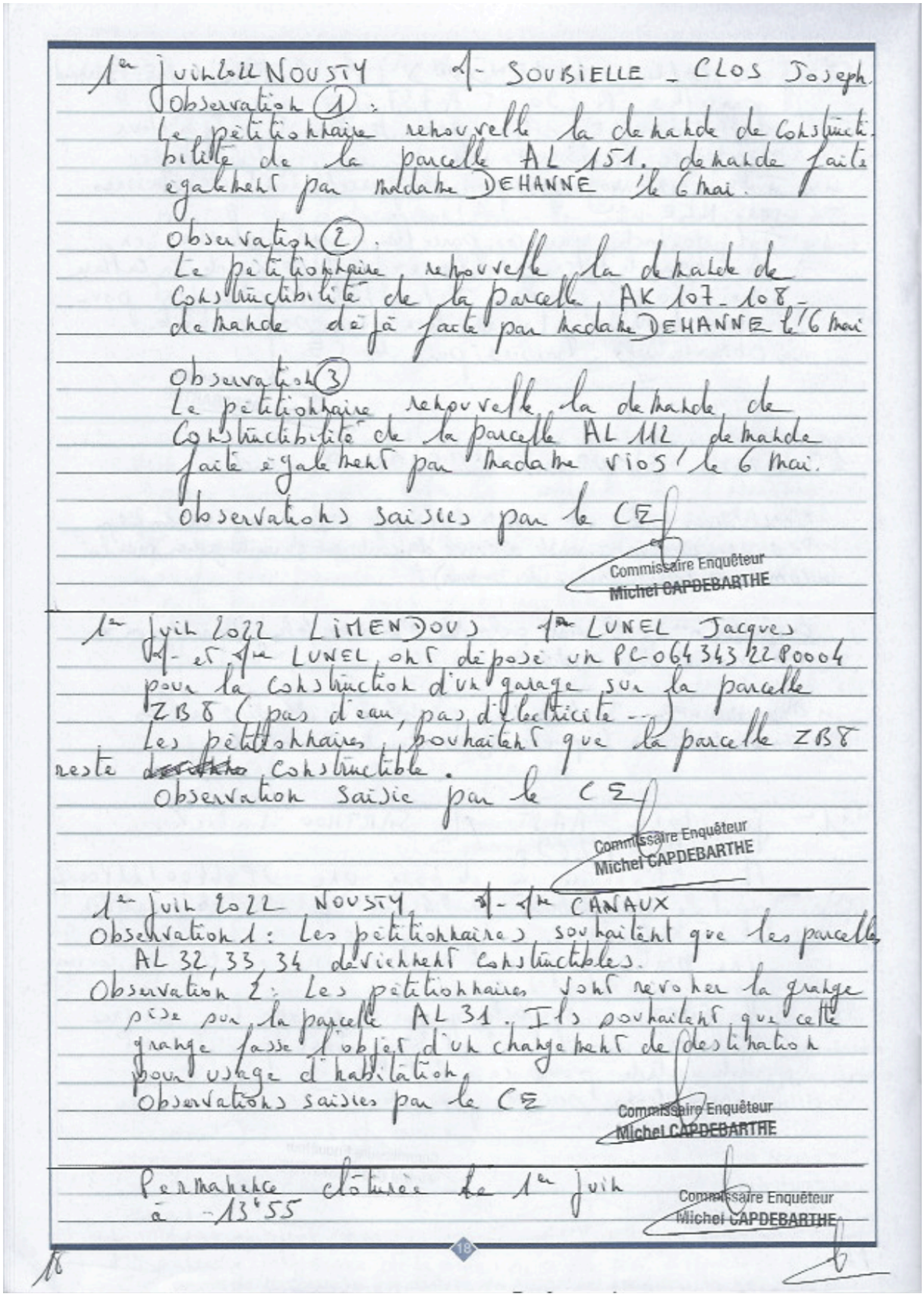
Observation n°2 : Il serait préférable d'urbaniser le long des routes où les réseaux sont déjà existants

Observation n°3 : Je demande la possibilité de détacher 2 parcelles constructibles sur la parcelle déjà construite ZE n°36

1er Juin 2022 AAST M. SARTHOU Patrick,
parcelle B289 p.
Le pétitionnaire a déposé une DP 064001 21 P0002 pour le détachement de 4 lots constructibles, validée le 5 nov 2021.
Une partie de parcelle est classée en UC ne couvrant que les lots 1 et 4.
M. SARTHOU souhaite que le zonage UC couvre également les lots 2 et 3, sachant que la DP reste valable pour ces 2 lots.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

17



1er juin 2022 NOUSTY 1- SOUBIELLE - CLOS Joseph
Observation (1) :
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AL 151, demande faite également par madame DEHANNE le 6 mai.

Observation (2).
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AK 107-108- demande déjà faite par madame DEHANNE le 6 mai

Observation (3)
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AL 112 demande faite également par madame VIOS le 6 mai.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er juin 2022 LIMENDOUS 1er LUNEL Jacques
M- et 1re LUNEL ont déposé un PC 064343 22 80004 pour la construction d'un garage sur la parcelle ZB 8 (pas d'eau, pas d'électricité ...)
Les pétitionnaires souhaitent que la parcelle ZB 8 reste ~~constructible~~ Constructible.
Observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er juin 2022 NOUSTY 1- 1re CANAUX
Observation 1 : Les pétitionnaires souhaitent que les parcelle AL 32, 33, 34 deviennent constructibles.
Observation 2 : Les pétitionnaires vont rénover la grange assise sur la parcelle AL 31. Ils souhaitent que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination pour usage d'habitation.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Permanence clôturée le 1er juin à 13h55

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Feuille annexée par le CE au registre de SOUMOULOU

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

2 Juin 2022

Mr BORDE BAYLACQ Claude 6, Rue des Pyrénées 64420 NOUSTY

- Demande de l'extension de la zone UA sur la parcelle AD 178.

2 Juin 2022 - Commune de NOUSTY

- Demande d'extension de la zone UA pour l'hôtel sur la section COUSSEAU Parcelle 445.

Mr BORDE BAYLACQ Claude
Maire de NOUSTY

2 Juin 2022. Commune d'ESPOEY

Mme VIGNAU Marie-Louise - 9, Rue de Cimes - 64800 BEUSTE

Propriétaire de plusieurs parcelles à ESPOEY, les parcelles initialement constructibles ne le sont plus dans le PLUI.

Néanmoins, je souhaiterais que l'enclos de la maison 1, rue Janiner parcelle ZI 033, constituant une dent creuse dans cette rue dans laquelle tout le côté impair est construit, soit considéré comme terrain à bâtir. L'enclos est limitrophe à la parcelle 24 (construit) et au futur lotissement à l'Ouest (parcelles 73.23)

Je vous remercie de bien vouloir considérer ma demande afin de permettre une construction sur cet enclos de 50 ares.

Mme VIGNAU Marie-Louise

Feuille annexée au présent registre
le 2 juin 2022 à 16 h.

INDIVISION SOUBIELLE-CLOS
Mme Marie DEHANNE
14 chemin de Limendous
64420 Nousty.
objet. Révision P.L.U.I
à Nousty.

à Mr le Commissaire Enquêteur
Communauté des Communes
du Nord-Est-Béarn.
64160 MORLAÀS
Nousty le 3 Mai 2022.

Monsieur.

Je sollicite votre Bienveillance au nom de ma famille "INDIVISION SOUBIELLE-CLOS" nous sommes 6 enfants âgés de 80 ans à 67 ans et non agriculteurs ainsi que nos enfants.

Je réitère 1 demande de mise en Constructible parcelles

* AL 151 de 1HA24A55CA Rte d'Artiguelouton à Nousty pour lequel nous avons déjà fait des demandes en 2010-2013 et 2016, qui nous ont été toujours refusées, alors que nous jouxtons un lotissement fait en 2012 (employé à la mairie) qui est contigu à d'autres lotissement, toute 1 zone

* AK 108 de 13A20CA et AK 107 de 10A25CA soit une superficie de 23A45CA, n'ayant pas les égouts, qui sont juxtaposés à la maison familiale et en Indivision depuis 1962 décès de notre mère.

En espérant obtenir enfin satisfaction, nous comptons sur votre compréhension.

Dans l'attente d'une réponse favorable.

Recevez Monsieur nos Salutations.

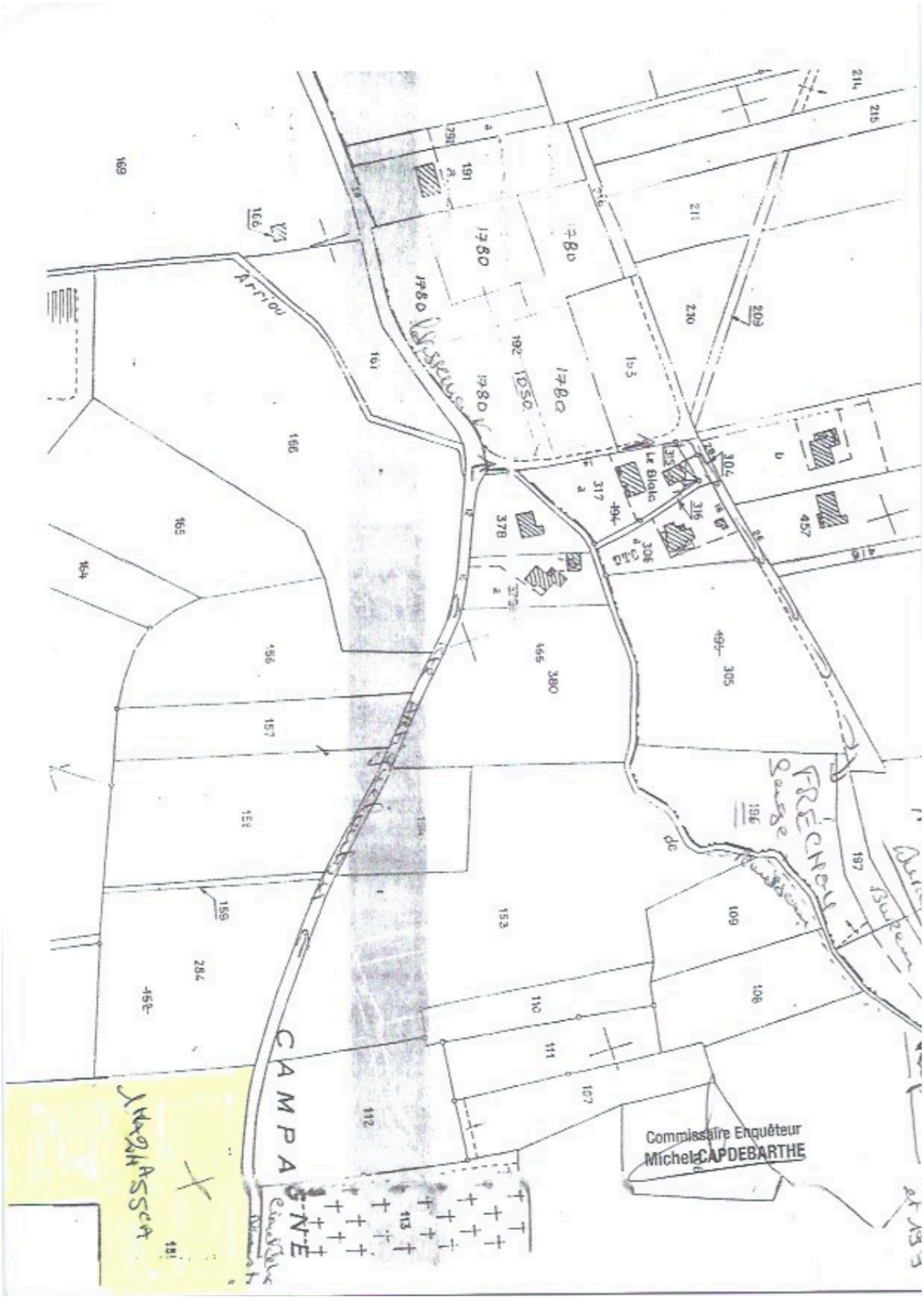
Pour l'Indivision Mme Dehanne

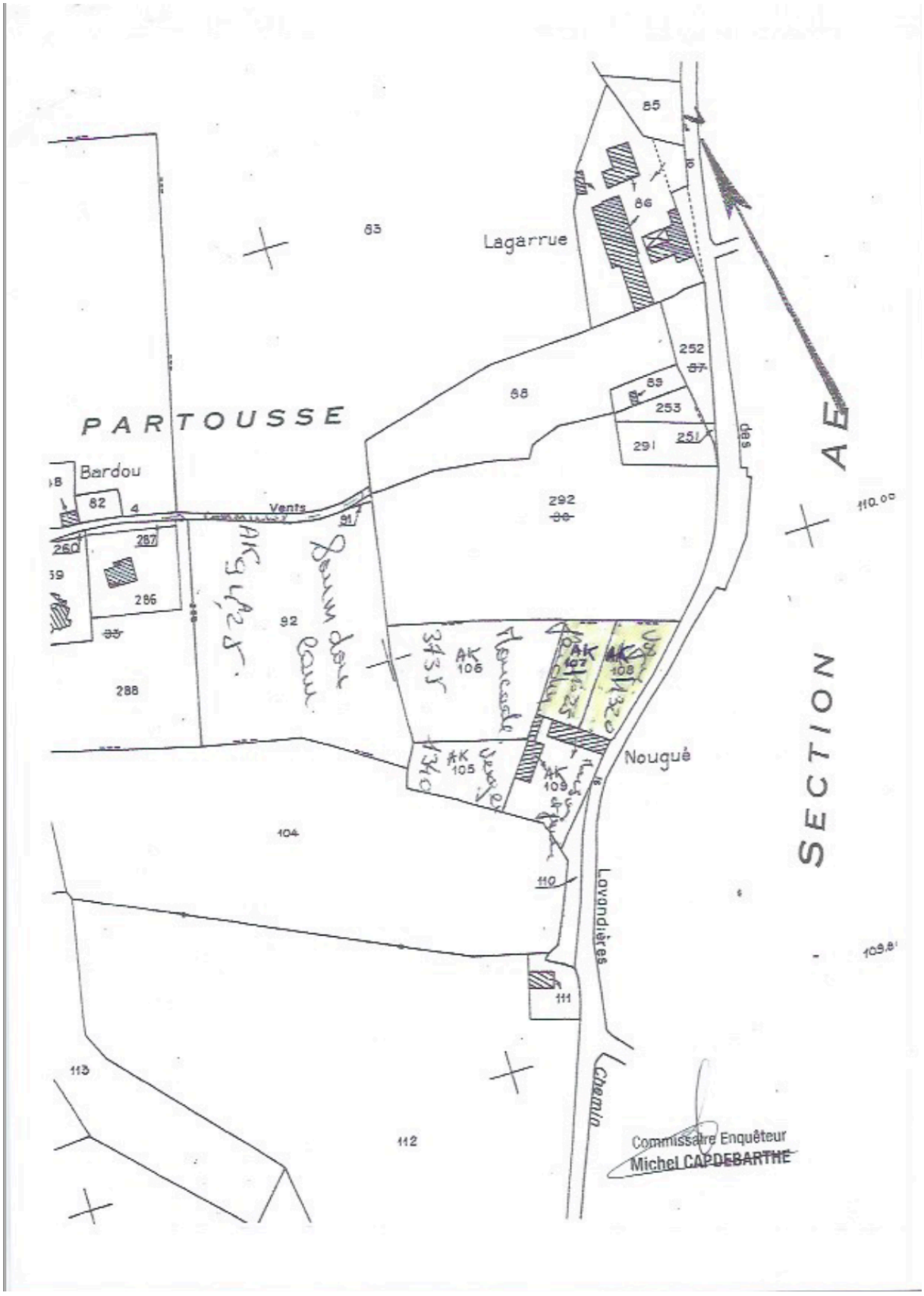
Courrier + plan reçus par le CE
Annexés au registre de Soumoulou

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

PS = Parcelles AL 150 et 149 Construites

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme DEHANNE/ SOUBIELLE- CLOS




PARTOUSSE
Lagarrue
Bardou
Vents
Nougué
SECTION AE
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr et Mme PENOUILH

Mme et Mr

Annick et Jean-Marie PENOUILH
19 rue du Bois
GOMER 64420

Gomer le 5 mai 2022

Copie à Mme Marie Pierre Cabanne
maire de GOMER

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

. Courrier + plan remis au CE
le 6 mai 2022
. annexés au registre Soumoulou

Monsieur le Commissaire enquêteur
du PLUi intercommunal OUSSE - GABAS

C'est avec une réelle surprise que nous venons de constater que nos terrains ne figurent plus dans le nouveau plan d'urbanisme.

Ces terrains
le 345 et le 663 qui étaient inclus dans le plan local d'urbanisme original ont été arbitrairement et d'une manière injustifiée et surtout sans la moindre concertation rayés de la zone constructible.

— le 345 faisant partie de notre enclos familial longe la route (électricité, égouts, accès) ce terrain n'a jamais eu et ne pourra jamais avoir de vocation agricole.

— le 663 qui est le fruit de la division avec 662 ayant permis à notre fils d'accéder à la propriété et prévoyant l'avenir de notre petit fils.

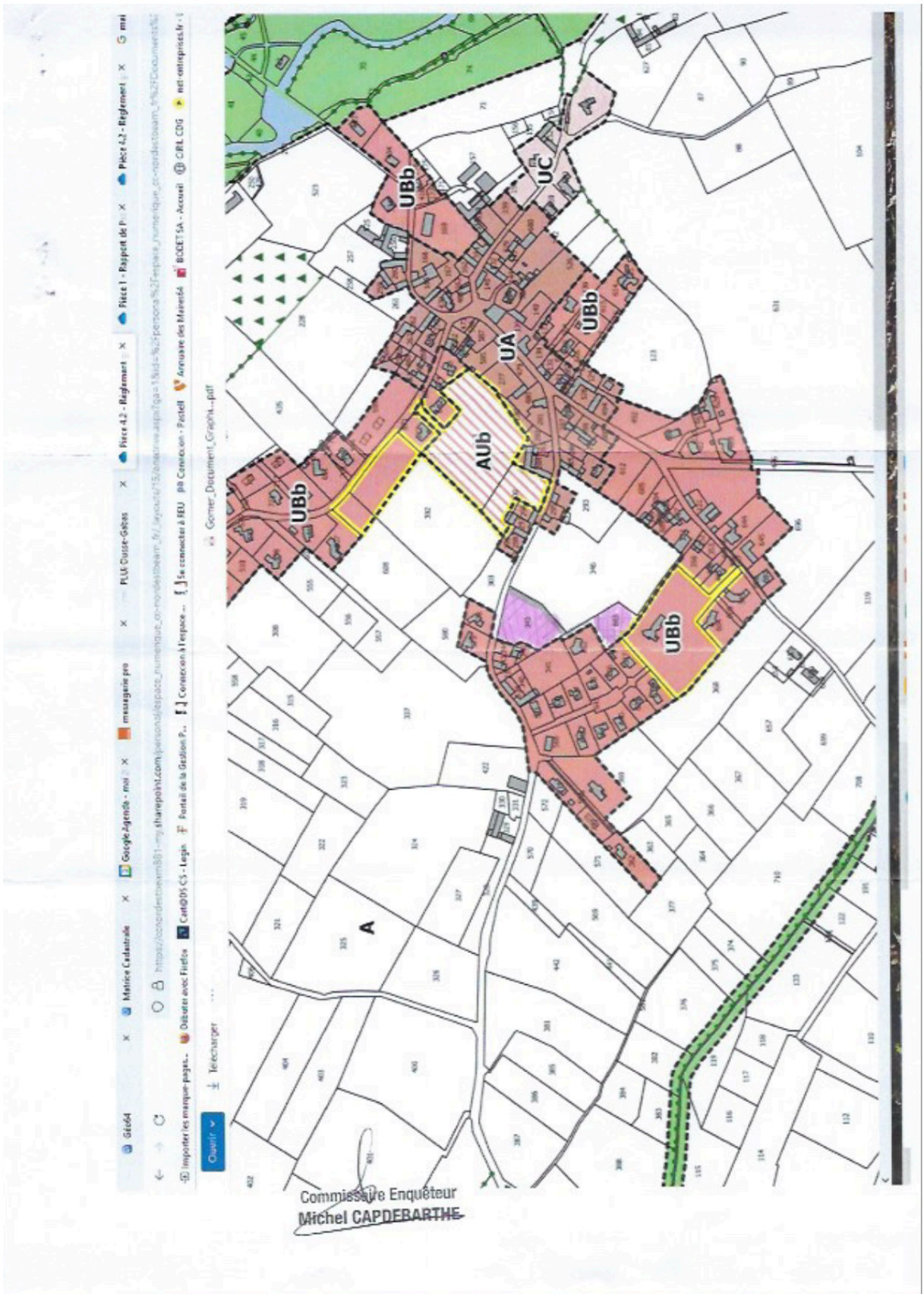
Ces parcelles sont limitrophes de constructions, leur urbanisation est assurée, elles sont uniquement vouées à l'entretien et n'ont aucun rapport avec la zone agricole adjacente.

Nous nous en remettons auprès de votre bienveillance afin que notre dossier soit examiné avec attention et que cette erreur injustifiée et extrêmement préjudiciable soit réparée, nous permettant ainsi d'envisager la succession de notre modeste patrimoine.

Nous vous en remercions.

A et JM Penouilh

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr et Mme PENOUILH



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme DEHANNE

Mme Marie DEHANNE
14 chemin de Limendous
64420 Nousty
Objet Révision P.L.U.I.
à Nousty

Mr le Commissaire Enquêteur
Communauté Communes du
Nord-Est-Béarn.
64 MORLAÀS
Nousty le 2 Mai 2022

Monsieur,

Suite à l'Enquête Publique du P.L.U.I.
Je réitère ma demande de mise en terrains constructibles pour les parcelles situées à Nousty au chemin du Cousseau en contrebas du lotissement du Cousseau à savoir :

* AL 199 de 55A05CA et AL 200 de 61A25CA formant 1 terrain de 1HA16A30CA et
* AL 326 pour 11A enclavés dans le lotissement jouxtant les maisons lot 325-265 et 264, au dessus lot 331 et 86 ainsi que le AL 83, ce terrain fait en tout 58A99CA, il comprend 1 chemin qui fait parti de cette parcelle qui est la continuité du chemin d'accès communal.

Tous ces terrains sont desservis par "les Egouts, EDF, Eau et Téléphone", car nous avions du laisser le droit de passage, les Egouts du lotissement et pompe de relèvement sur chemin.

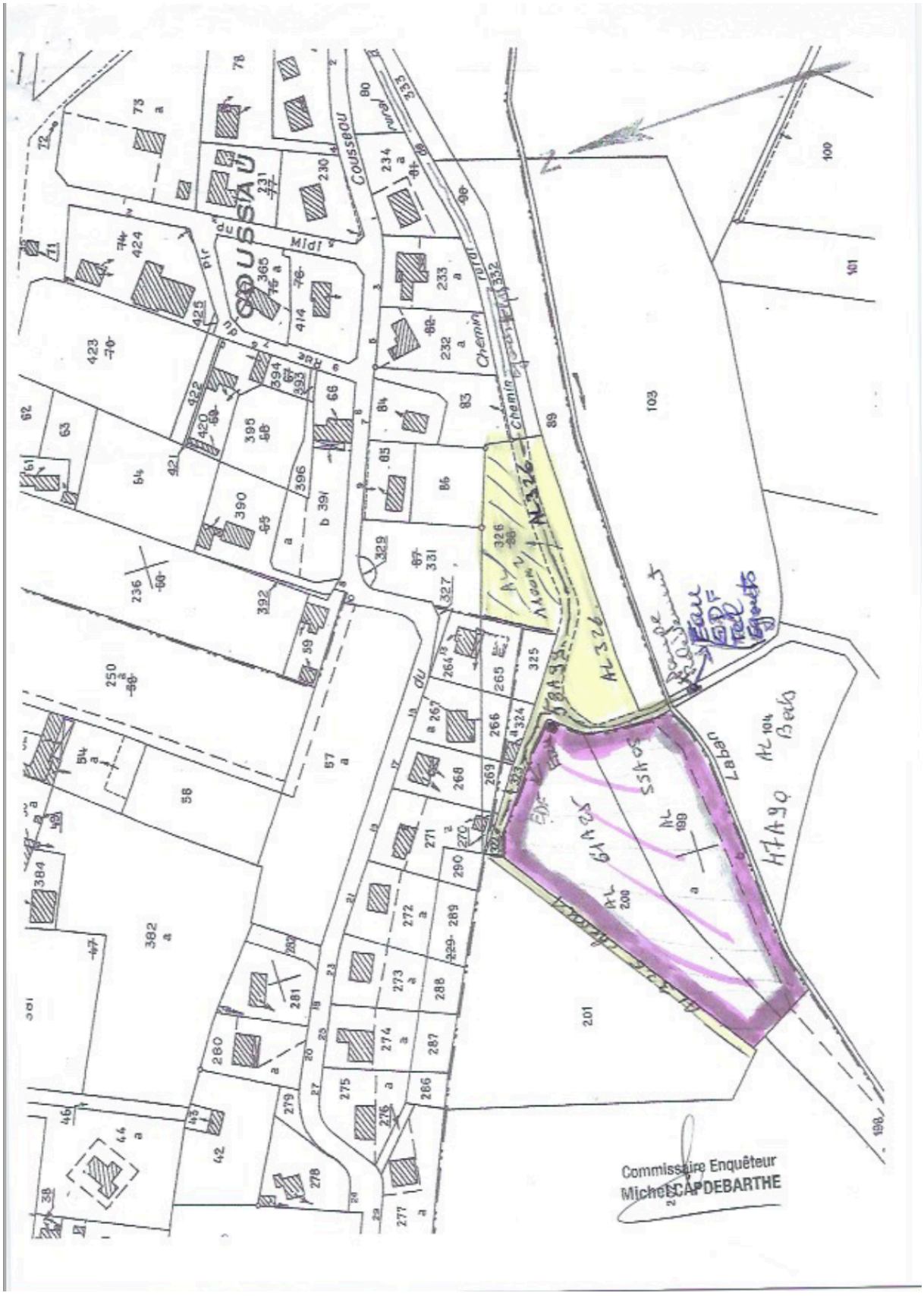
Je compte sur votre compréhension et espère obtenir satisfaction.

Recevez mes salutations

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Courrier + plan reçus par le CE le 6/5/2022
Annexé au registre de Soumoulou

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme DEHANNE



Mme Gisèle VIOS
3 Allées du CRAMPGAU
40230 St Vincent de Tyrosse.
Objet PLUi

Mr le Commissaire Enquêteur
Communauté des Communes
Nord-Est-Béarn.
le 2 Mai 2022.

Madame ou Monsieur

Suite à l'Enquête Publique, je me permet de faire une demande pour mettre mon terrain à constructible sur la Route d'Artiguelouvan à Nousty 64.

Parcelle AL 112 de 5 1 A 60 ca.

J'ai 71 ans, veuve non voyante, 1 fille qui n'est pas dans l'Agriculture.

En espérant obtenir satisfaction, je compte sur votre compréhension.

Recevez mes Salutations.

Pour Mme VIOS sa fille

Courrier reçu par le CE le 6/5/2022
Annexé au registre de Soumoulou

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Mr Clément Soubielle-Clos
16 Rue des Lavandières
64420 Soumoulou
Objet P.L.U.I

Mr le Commissaire Enquêteur
Communauté des Communes
Nord-Est Béarn.

le 2 Mai 2022

Monsieur.

Suite à l'Enquête Publique, je me permet de faire la demande pour mettre mon Terrain en Construire parcelle AL 167 de 29A80ca sur la Route d'Artiguelouban à Soumoulou 64, face à un lotissement de Maisons Neuves.

Je suis âgé de 80 ans, célibataire sans enfants, j'ai déjà fait une demande en 2020

Je compte sur votre compréhension et espère donc une satisfaction.

Recevez mes Salutations.

Soubielle-Clos

Courrier reçu par le CE le 6/5/2022
Annexé au registre de Soumoulou

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Pièce annexée à l'observation de monsieur DALLET.
Registre Soumoulou le 13 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

NOUSTY, le 12 Mai 2022

Requête des résidants du Clos du Pic du GER sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn (commune de NOUSTY)

Au vu du dossier, nous remarquons que trois accès sont prévus pour desservir la parcelle 58 à lotir avec 22 à 26 logements.

Un accès en pointillé a été tracé sur les parcelles 245, 246, 297, 296 et 1271.

Nous constatons que les parcelles 1271 et 296 sont un chemin privé pouvant desservir 5 habitations.

Ce chemin, ayant une connexion avec la RD 713, est d'une largeur de 4 mètres bordé par un ruisseau le Riu dé Laban.

D'une part, nous attirons votre attention sur la dangerosité de l'ouverture de cet accès :

- la largeur de cette voie

- le nombre de passage

-le positionnement de la sortie du lot 1101

D'autre part, elle est positionnée sur deux zones N et NCE. Les travaux entrepris pour cette réalisation modifieront l'écoulement des eux pluviales et des sources provenant de la colline, ce qui entraînera un déséquilibre de la biodiversité et un risque d'inondation des parcelles positionnées en contrebas Sud.

Nous tenons à vous faire remarquer que la construcrion de cette voie mettra en péril la vie des utilisateurs car le ruisseau est soumis à des variations dûes aux pluies d'orage.

Le dérèglement climatique augmentant l'amplitude des précipitations, provoquera des inondations supérieures à 1 mètre comme en Juin 2014.

Nous sommes opposés à ce que cette voie emprunte nos parcelles.

Mr et MMe DALLET Mr et MMe GUITET MMe SARTHOU

Pièce N°3 jointe à l'observation de M- LAMBERT
Registre SOUMOULOU le 13 Mai 2018

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

COMMUNAUTE DE COMMUNES NORD EST BEARN
B.P. 26
1, Rue Saint Exupéry
64160 MORLAAS

Lettre recommandée avec AR

Le 7 mai 2018

Objet : PLU SOUMOULOU

Monsieur le Président,

Je suis le représentant de l'indivision LAMBERT, propriétaire de la parcelle cadastrée AB n° 33 sur le territoire de la Commune de SOUMOULOU.

A la suite du recours gracieux du 9 avril 2018 contre la délibération du 15 février 2018 approuvant le PLU de SOUMOULOU présenté par notre conseil, nous avons été reçus le 3 mai 2018 à la Mairie de SOUMOULOU par Monsieur Jean-Pierre BARRERE, 1er Vice-Président de la CCNEB et par Monsieur Alain TREPEU, Maire de SOUMOULOU.

Lors de cet entretien nous avons largement exposé les raisons qui font que la parcelle cadastrée AB n° 33 doit rester en zone constructible ainsi que l'argumentation figurant dans le courrier qui vous a été adressé et dans celui que nous avions fait parvenir au Commissaire Enquêteur dont copies ci-jointes.

Nous vous confirmons notre demande de retrait de la délibération du 15 février 2018 ou à défaut de retirer ladite délibération en ce qu'elle classe la parcelle AB n° 33 en zone agricole, pour la classer en zone Urbaine.

A titre subsidiaire, nous demandons le classement de la parcelle AB n° 33 en zone Urbaine lors de la mise en place du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL qui se substituera au PLU de SOUMOULOU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments distingués.

Jacques LAMBERT

Copies : Monsieur Jean-Pierre BARRERE
Monsieur Alain TREPEU

Pièce N:2 jointe à l'observation de M. LAMBERT
Registre Soumoulou le 13 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

Monsieur Jean-Pierre BARRERE
Vice-Président de la CCNEB

Monsieur Alain TREPEU
Maire de SOUMOULOU

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme
Commune de SOUMOULOU
Parcelle cadastrée AB n° 33

Le 20 Janvier 2018

Messieurs,

De nos différents entretiens, il ressort que :

- Le déclassement initial de la parcelle AB n° 33 de constructible à agricole était exclusivement motivé par sa proximité avec une étable, propriété de l'EARL LAS BORDES, relevant des ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) la rendant pratiquement inconstructible.

- Si cela n'avait pas été le cas, elle aurait été maintenue constructible comme toutes celles au centre du village ou à proximité du centre.

Or, il s'avère que la Préfecture des Pyrénées Atlantiques, par décisions de Février 2017 (copie en annexe), ne soumet plus l'EARL LAS BORDES à la nomenclature des ICPE mais au Règlement Sanitaire Départemental, libérant ainsi les 3/4 de la parcelle pour des constructions.

Par ailleurs, l'effectif bovin est passé de 35 vaches laitières en Février 2017 à moins d'une vingtaine en Novembre dernier, la tendance allant vers sa suppression pour manque de rentabilité.
En conséquence, l'exploitant recherche un développement vers d'autres secteurs agricoles, son acquisition de 30 hectares de terre sur les communes de PONTACQ et HOURS, venant s'ajouter à celle dont il dispose, en témoigne.

En outre, cette parcelle est particulièrement attractive pour construction d'ensembles immobiliers ou d'habitations individuelles.

En effet, elle est idéalement située au centre du village, d'une taille importante (plus de 2 hectares), bien proportionnée, exposée plein Sud avec une large vue sur les Pyrénées et comporte une voie d'accès spécifique depuis la Côte de la Fontaine.

Si elle ne restait pas constructible, il en résulterait pour nous un préjudice très important.

Il n'y a aucune raison que ce terrain qui de part ses caractéristiques devait être un des premiers à rester constructible, si ce n'est le premier, soit pénalisé par la réduction des surfaces globalement constructibles sur la commune et par un défaut d'appréciation de l'évolution prévisible de son environnement.

Nous comptons sur vous pour le maintenir constructible et nous vous en remercions.

A vous lire.

Croyez, Messieurs, en nos meilleurs sentiments.

J. LAMBERT

Pièces jointes :
- Courrier de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques
- Lettre adressée au Commissaire Enquêteur

Pièce N°1 jointe à l'observation de M. LAMBERT
Registre Soumoulou le 13 mai 2018

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

Monsieur le Commissaire enquêteur
Elaboration du PLU et zonage des eaux pluviales de Soumoulou
Mairie de Soumoulou
1, place du marché
64420 SOUMOULOU

Lettre recommandée avec A.R. Le 6 novembre 2017

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis le représentant de l'indivision LAMBERT, propriétaire de la parcelle cadastrée AB n°33 sur le territoire de la Commune de SOUMOULOU.
Par délibération du 24 juin 2013, le Conseil municipal de SOUMOULOU a décidé de prescrire la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme.
Lors de la révision du plan d'occupation des sols de la Commune de SOUMOULOU, résultant de la délibération du 15 décembre 2016 du Conseil communautaire de la Communauté des communes d'OUSSE-GABAS, la parcelle cadastrée section AB n°33, jusqu'alors classée en zone constructible (Zone U), a été déclassée en zone agricole (Zone A).
Nous contestons le bien-fondé du nouveau classement en zone non constructible à l'occasion de la présente enquête publique prescrite par l'arrêté du 26 septembre 2017 et, par là même, nous vous demandons donc, en votre qualité de Commissaire enquêteur, de bien vouloir émettre un avis sur ce nouveau classement.
En effet, à notre sens, en procédant à un classement de cette parcelle en zone agricole initialement classée en zone constructible, la Commune de SOUMOULOU a commis une erreur manifeste d'appréciation pour les raisons exposées ci-après.

- **Le terrain s'inscrit parfaitement dans la lutte contre l'étalement urbain :**

La parcelle AB n°33 est située dans le centre-bourg de la commune, à l'Ouest et au Nord, de la zone UA urbaine du centre-bourg, d'un espace boisé au Sud et d'une zone agricole bien plus à l'Est. Cette dernière zone agricole est elle-même limitrophe de la zone urbaine au Nord et à l'Est (***Pièce n°1***).
Il est aisé de constater que la parcelle se trouve située dans des parties urbanisées de la Commune, ce qui explique d'ailleurs son classement antérieur au nouveau PLU en zone urbaine.
A ce jour, aucune disposition ne s'oppose à la constructibilité du terrain en cause, bien au contraire au vu des articles L.141-6 et L.121-8 du Code de l'urbanisme qui ont pour objectif de lutter contre l'étalement urbain. La Commune de SOUMOULOU doit donc privilégier cette parcelle, « encastrée » dans une partie déjà urbaine, pour développer son territoire et pouvoir accueillir de nouveaux arrivants.
De par sa localisation, aucune disposition ne s'oppose au classement de la parcelle en zone constructible. En effet, le SCOT du Grand Pau, lui-même, et son projet d'aménagement et de développement durables, prévoit également des mesures afin de lutter contre le mitage en

1

« *priorisant le développement dans l'enveloppe urbaine existant* » ainsi qu'en densifiant le bâti. Et la commune se devant de rendre son PLU compatible avec le SCOT doit nécessairement appliquer ces dispositions. Or, la parcelle AB n°33 s'inscrit parfaitement dans cette lutte et aucune justification du projet de PLU ne peut venir raisonnablement contredire ce raisonnement et justifier le passage d'un classement de cette parcelle de la zone U à la zone A.
Au contraire, il est préférable de rendre constructible des terrains situés dans une zone déjà urbanisée comme c'est le cas de la parcelle AB n°33 qui est bien située dans une zone urbaine dense.

- **Un terrain jusqu'alors constructible :**

Aussi, cette parcelle était auparavant classée en zone constructible UA et non en zone agricole. Son classement en zone agricole ne participe donc pas d'une politique de préservation de ces zones et de cette activité. En effet, en ne classant pas la parcelle AB n°33 en zone constructible, les auteurs du PLU viennent directement favoriser le mitage dès l'instant qu'il sera nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des zones plus éloignées du centre-bourg.
Aucune vocation agricole de la parcelle AB n°33 ne lui est aujourd'hui attribuée et ce notamment en raison de la proximité des habitations empêchant une exploitation libre aux fins agricoles. Ce déclassement vient donc immobiliser toute utilisation du bien tant d'un point de vue agricole que d'un point de vue de l'urbanisation.

- **La proximité d'une exploitation agricole n'empêche en rien la constructibilité du terrain :**

Il semble que le classement en zone A soit lié à la présence d'une exploitation agricole jouxtant la parcelle AB n°33 par son côté Est. Il s'agit d'une étable propriété de l'EARL LAS BORDES composée d'un élevage bovin laitier de 35 vaches.
D'après la réglementation et d'après cet effectif, l'exploitation est soumise au seul règlement sanitaire départemental (RSD) et non à la nomenclature des ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) (***Pièce n°2***). En effet, le régime des ICPE ne s'applique que pour les exploitations bovines de plus de 50 animaux, ce qui n'est pas le cas de l'EARL LAS BORDES.
Or, l'article 153-4 du RSD des Pyrénées-Atlantiques dispose que « *les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial, et de ceux de volailles et de lapins,* ***ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles habités*** *ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme* ».
La construction d'habitation est donc interdite seulement à moins de 50 m d'une telle exploitation, mais elle reste possible au-delà de cette limite ce qui permet de rendre constructible à usage d'habitation les 3/4 de la parcelle AB n°33.
Il est d'ailleurs à noter, à ce sujet, que le juge administratif considère comme régulière la délibération du Conseil municipal ayant décidé de classer en zone constructible UA des parcelles se trouvant à proximité d'une exploitation agricole :
« *Considérant que s'il résulte des dispositions précitées de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme qu'un permis de construire doit être conforme tant aux dispositions du plan d'occupation des sols de la commune qu'à celles du règlement sanitaire départemental qui portent sur les projets de construction,* ***en revanche le règlement sanitaire départemental n'est pas au nombre des règles dont le respect s'impose aux auteurs d'un plan d'occupation des sols*** *en vertu des dispositions législatives et réglementaires applicables ; que, par suite, la*

cour n'a pas commis d'erreur de droit en regardant comme inopérant le moyen tiré de ce qu'en autorisant la construction d'immeubles collectifs d'habitation à proximité de l'exploitation agricole de M. X, le classement en zone UA des parcelles 89 et 112 méconnaîtrait les dispositions de l'article 153-4 du règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Atlantiques ; » (*CE, 7 janvier 2004, Commune de Gurmençon, req. n° 229101*)
De surcroît, cette exploitation peut être amenée à cesser son activité pour différentes raisons et notamment après accord entre les parties, ce qui aurait alors pour effet, de rendre inapplicable le RSD et partant serait de nature à rendre l'intégralité de notre parcelle constructible.
De ce qui précède, aucun argument tiré de la proximité d'une étable, exploitation agricole, ne pourra donc servir de justification au déclassement de la parcelle AB n°33 de zone urbaine au profit d'un classement en zone agricole.

- **Des objectifs de développement du territoire prévus par le SCOT du Grand Pau :**

Il est important de noter que le Document d'orientation et d'objectifs identifie la Commune de SOUMOULOU comme « *polarité majeure périurbaine* ». Le Projet d'aménagement et de développement durables, quant à lui, la classe comme « *commune d'importance périphérique* ». En ce sens, la commune rayonne fortement sur son bassin de vie et, à ce titre, elle constitue le lieu privilégié d'accueil des services et équipements publics et de certaines fonctions urbaines. En effet, « *la production annuelle de logements attendue est d'au moins 28* » dans la commune de SOUMOULOU afin de conforter son rôle de polarité (***Pièce n°3***).
Si le PLU ne doit qu'être compatible avec le SCOT (articles L.131-4 et L.142-1 du Code de l'urbanisme) qui n'a vocation qu'à exprimer des objectifs et des orientations et ne constitue donc pas une mesure d'application (*En ce sens, CE, 15 octobre 2007, req. n°269301*), il se doit néanmoins de suivre ces objectifs. Or, il apparaît clairement que la parcelle AB n°33 pouvant jusque-là accueillir de nouveaux logements pour la commune, se situait dans la droite ligne d'un tel objectif.
Au contraire en excluant de la zone constructible la parcelle AB n°33, alors même qu'elle est dans une zone urbanisée, il sera indispensable d'ouvrir à l'urbanisation d'autres espaces agricoles plus éloignés ce qui viendra restreindre l'espace agricole, favorisera le mitage, sera contraire à une gestion économe des sols et sera même en contradiction avec les principes posés par les articles L. 101-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
Ce déclassement apparait donc en contradiction avec les dispositions du SCOT du Grand Pau.
En ce sens, dans le cadre de sa consultation prévue à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le Préfet avait fait remarquer à la commune que « *le rythme constaté de production de logements dans les 10 dernières années est de 18 logements par an* » et rappelle alors que « *les objectifs du SCOT supposent une politique volontariste de la commune en faveur de l'accueil de population* ». En aucun cas, le SCOT prévoit une réduction drastique des zones constructibles d'une telle commune, « polarité majeure périurbaine ». Aussi, et comme il a été vu précédemment, le SCOT applique une politique de lutte contre le mitage.
De tout cela, il apparait clairement que les dispositions du SCOT ne contreviennent pas au classement en zone constructible de la parcelle AB n°33 du PLU de la commune de SOUMOULOU, allant même dans le sens du maintien de cette parcelle en zone constructible pour les raisons évoquées ci-dessus.

- **L'absence de justification dans le règlement du PLU :**

L'article R.151-2 du Code de l'urbanisme prévoit expressément que le rapport de présentation du PLU doit comporter des justifications notamment de la délimitation des différentes zones.

Or, en l'espèce, le rapport de présentation du futur PLU de la commune de SOUMOULOU ne comporte aucune justification de la délimitation des zones qu'il prévoit et donc aucune justification du « déclassement » de la parcelle AB n°33 jusqu'alors constructible.
Le PLU de la commune de SOUMOULOU contient donc déjà une erreur de droit et se doit d'apporter une justification solide du classement de la parcelle cadastrée AB n°33 en zone agricole et non plus en zone constructible. Or, au vu de tout ce qui précède, une telle justification ne peut intervenir, sans qu'il n'existe sur ce point une erreur manifeste d'appréciation. Par voie de conséquence, la présente demande tendant à voir classer en zone constructible la parcelle AB n°33 est parfaitement justifiée.

- **La valorisation de la parcelle**

Nous souhaitons, enfin, attirer votre attention sur le préjudice subit du fait du déclassement injustifié.
La superficie de la parcelle de 2ha 09a 82ca offre la possibilité d'opérations immobilières au centre-bourg d'une ville de polarité majeure du Grand Pau. Elle aurait, en effet, permis la construction d'habitations comme l'atteste un courrier d'un agent immobilier (***Pièce n°4***) adressé de sa propre initiative au propriétaire de la parcelle. Ce courrier révèle également la difficulté, pour de nouveaux arrivants potentiels à SOUMOULOU, d'acquérir des terrains constructibles afin de s'y installer. L'agent immobilier affirme, effectivement, que « *les terrains disponibles sur Soumoulou ne sont pas nombreux* » et que l'offre est bien en deçà de la demande.
Cette constatation renforce bien l'idée que ce classement en zone agricole de la parcelle AB n°33 va à l'encontre des objectifs et orientations exposées dans le SCOT du Grand Pau prévoyant l'augmentation du nombre de logements sur SOUMOULOU. Mais aussi, elle permet de percevoir la valorisation d'une telle parcelle classée en zone constructible dans un intérêt communal.
Nous tenons à ajouter que cette parcelle est idéalement située au centre du village (en face de l'église), d'une taille importante, permettant ainsi tant la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction d'ensemble que la réalisation d'habitations individuelles. Cette parcelle est exposée plein Sud avec une large vue sur les Pyrénées, comporte une voie d'accès spécifique depuis la Côte de la Fontaine, ce qui pourrait d'ailleurs favoriser la création d'un lotissement très attractif répondant aux objectifs du SCOT précité (***Pièce n°5 : deux photos, l'une côté Nord (maisons) et l'autre côté Sud (Pyrénées)***).

De tout cela, il apparaît clairement que la Commune de SOUMOULOU a commis une erreur manifeste d'appréciation tant en droit qu'en fait lors de la délimitation des zones dans le cadre du projet de PLU.

Par conséquent, nous contestons cette délimitation en ce qu'elle classe notre terrain, jusqu'alors constructible, en zone agricole et souhaitons la voir classée à nouveau en zone U.

Pour cela, nous vous sollicitons, en votre qualité de Commissaire enquêteur, afin d'émettre un avis sur le classement de cette parcelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour l'indivision LAMBERT
Jacques LAMBERT

Pièces fournies :
Pièce n°1 – Document graphique de la Commune de SOUMOULOU – Parcelle AB n°33
Pièce n°2 – Courrier de M. le Préfet
Pièce n°3 – Avis rendu par M. le Préfet sur le PLU
Pièce n°4 – Courrier de l'agent immobilier du Groupe Immo 64
Pièce n°5 – Photographies

5

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
POLE AMENAGEMENT DE L'ESPACE
Section Aménagement de l'Espace
Affaire suivie par Mme Nicole MARQUE
05 59 98 25 43
nicole.marque@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 27 février 2017

Monsieur,

Comme suite à nos entretiens téléphoniques concernant l'effectif bovin laitier de l'EARL LAS BORDES, j'ai demandé à l'exploitant de bien vouloir me faire connaître le nombre de vaches laitières qu'il exploite sur le territoire de la commune de SOUMOULOU.

M. BERARD a répondu ce jour que son élevage comporte 35 vaches laitières, à la suite d'un problème intervenu dans son cheptel.

En conséquence, je viens de lui adresser une attestation de non classement, son élevage relevant désormais des seules dispositions du règlement sanitaire départemental et n'étant plus soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur , l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Pôle Aménagement de l'Espace

Alain GUILHAUDIS

M. Jacques LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT

3.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement, Urbanisme,
Risques

Unité Dire de l'État et mobilité

Pau, le 26 AVR. 2017

Affaire suivie par : David Donné
Téléphone : 05 59 80 87 55
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr
Réf :

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué le 30 janvier 2017 pour avis à mes services, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal de Soumoulou. Les services de l'État associés ont été amenés à émettre diverses observations.

Le projet de PLU apparaît comme globalement satisfaisant. Toutefois, il conviendra d'apporter des précisions sur les points suivants :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne sont pas suffisamment précises et prescriptives. A l'exception de celle relative au secteur de l'Ayguelongue, les OAP seront à compléter de façon à mieux répondre aux objectifs du PADD qui prévoit notamment d'élaborer un projet urbain s'appuyant sur une densification du bâti avec un travail sur les OAP ;

- en matière de consommation foncière et de gestion économe du sol, il serait intéressant de produire des tableaux faisant clairement apparaître les bilans de surface disponibles à l'urbanisation.

J'ai l'honneur de vous faire part ci-après de l'ensemble des observations reprises dans l'avis de l'État joint au présent courrier. Votre document pourra faire l'objet d'adaptations après l'enquête publique et avant son approbation par le conseil municipal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée. et de mes sentiments les meilleurs.

Le Préfet,

Eric MORVAN

Monsieur Arthur FINZI
Président de la communauté de
communes Nord Est Béarn
1 rue Antoine de Saint-Exupéry
64160 MORLAAS

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07
Cité administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577 – 64032 Pau cedex
Bus : lignes C13, C14, P4, P6, P12, P21, T2

http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/

Benoît Pelletier
Responsable de secteur
Groupe Immo 64 CIP
22 Rue Henri Faisans,
64000 PAU
06.45.32.55.11
benoit.immo64@orange.fr

4.

Monsieur Lambert
79 Quai André Citroën,
75015 PARIS.

Le 24 Juillet 2017,

Monsieur LAMBERT,

Je vous écris pour vous faire une demande concernant un de vos terrains de la ville de Soumoulou mais tout d'abord, je souhaite vous expliquer la situation.

Je recherche, depuis 3 mois, des terrains sur la commune de Soumoulou pour deux de mes clients. Dans les deux cas, ils souhaitent acheter pour faire construire leurs maisons.
J'ai donc pris le parti de voir les différents terrains à la vente. Après plusieurs visites, nous avons pu constater plusieurs choses:

- Que les terrains disponibles sur Soumoulou ne sont pas nombreux.
- Que ceux qui sont à la vente ne sont pas très intéressants (Trop petit. mal exposé ...)

Après ce constat, j'ai étudié la carte sur Google Map à la recherche de terrains qui pourraient être intéressants.
Après coup, j'ai repéré les différents terrains sur le site des cadastre pour Recuperer les numéros de parcelles.
Enfin, je suis passé au cadastre à Pau pour avoir les différents information concernant les lots.
C'est ainsi que j'ai pu avoir votre adresse et vous envoyer ce courrier.
Je reviens à ma question. Je souhaiterai savoir si le terrain, avec le numéro de parcelle ci-dessous, est à vendre?

- 000 AB 33 (Je vous ajoute une photo de la parcelle).

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT

Je sais que cette demande est assez particulière, mais il y a de la demande sur Soumoulou et très peu d'offre.

J'attends de vos nouvelles,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes meilleures salutations.

Cordialement,

Benoît Peletier

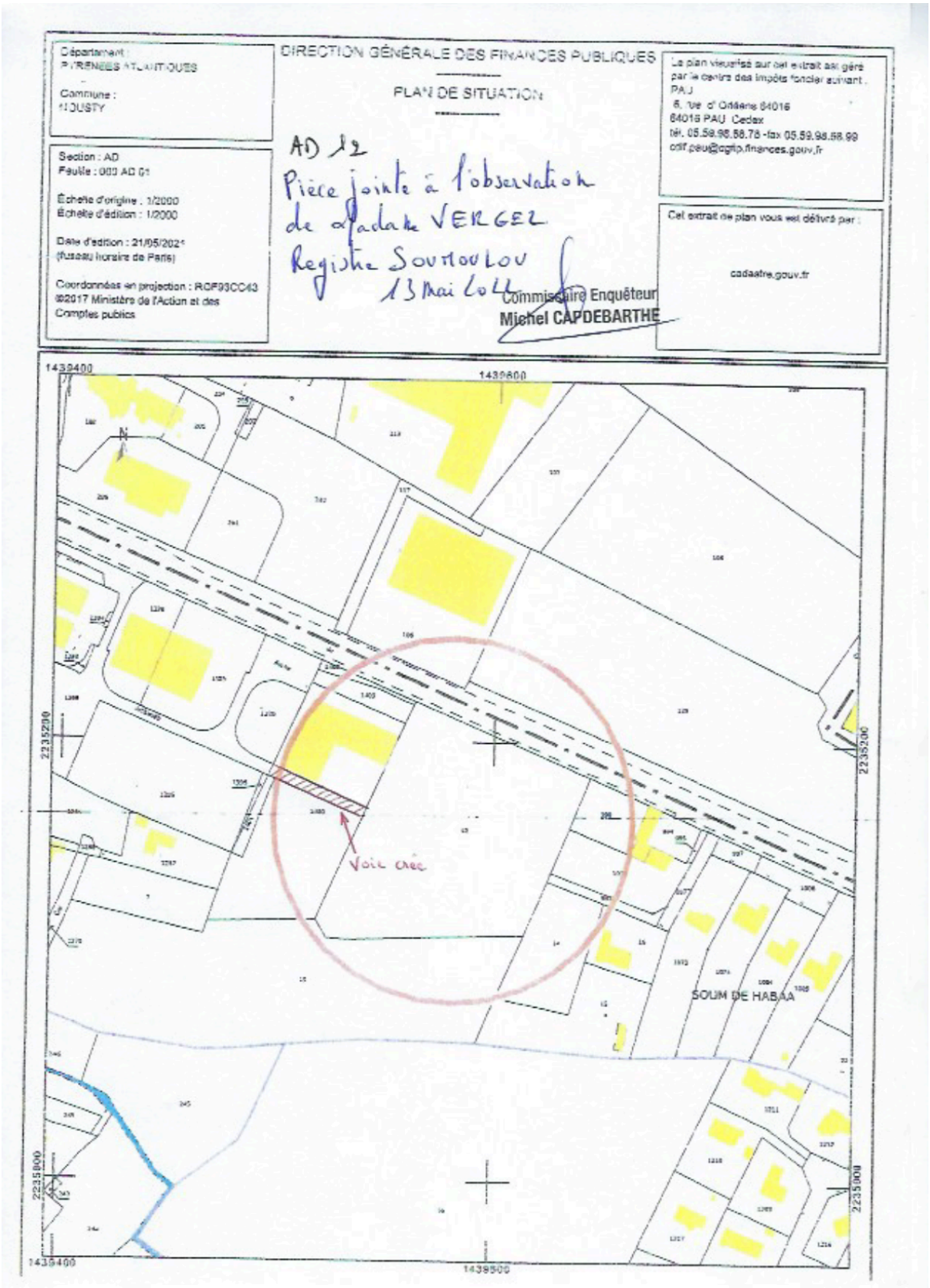
REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr VERGEZ



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT

Pièce annexée à l'observation de Mr LUNEL
au registre de Soumoulou le 1er juin 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Monsieur Jacques LUNEL

15 chemin Castetanu

64420 ESPOEY

ESPOEY LE 30 MAI 2022

OBJET : demande de classement de la parcelle ZB n° 8
en zone constructible dans le PLUI

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée ZB n°8 située lieu-dit- Trongues et Ayguelongue sur la commune de Limendous.

Ce terrain a fait l'objet d'une donation faite par mes parents. Il est classé actuellement en zone constructible dans la carte communale Je me permets de préciser que des maisons jouxtent cette parcelle.

J'ai constaté que dans le plan local d'urbanisme intercommunal, ce terrain devenait inconstructible, j'ai donc déposé une demande de permis de construire pour un garage ouvert de 44.40 m. Ce garage ne sera alimenté ni en eau, ni en électricité et il n'y aura pas d'évacuation d'eaux domestiques.

Si la demande de permis de construire ce garage est refusée, je demande que ce terrain soit maintenu en zone constructible.

En espérant que ma requête sera prise en compte et acceptée, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Jacques LUNEL

Pièces jointes :

- 1 dossier permis de construire
- 1 plan d'ensemble des maisons jouxtant la parcelle ZB n° 8 (source de Geoportail)
- Extrait du plan du PLUI

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr SARTHOU

Pièce (1) annexée à l'observation de M. SARTHOU sur le registre de Soumoulou le 1/6/2022

M. SARTHOU PATRICK
1218, Route de Ger
64460 AAST

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

M. le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire de la parcelle 289, sur la commune d'Aast. Cette parcelle est, selon le zonage de la carte communale en vigueur, constructible. J'ai d'ailleurs obtenu un CU et une DP pour la création de 4 lots de 1500 m² chacun (DP 064 001 21 P0002 du 5 novembre 2021). Deux PC ont été déjà accordés pour les lots 1 et 4, et un couple d'acheteurs est en discussion pour l'achat du lot n°3.

Or, selon le projet de PLUi, le découpage prévu ne prend plus en compte les deux lots (lots 2 et 3) en partie arrière de la parcelle, alors que la DP a été accordée !!

Afin de mettre en cohérence ces deux documents et de sécuriser l'opération, je demande donc la modification du tracé en conséquence de façon à prendre en compte l'arrêté de DP accordée par le Maire d'Aast. Ce dernier, qui avait demandé cette modification lors de l'élaboration du PLUi, me soutient totalement dans ma démarche.

Vous remerciant par avance de répondre favorablement à ma demande.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr SARTHOU

Pièce (2) annexée à l'observation de M. SARTHOU au registre de Soumoulou le 1er juin 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

MAIRIE D'AAST

DECISION DE NON OPPOSITION
A DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° DP 064 001 21 P0002

Demande déposée le 20/09/2021	
Par :	**Monsieur Patrick SARTHOU**
Demeurant à :	**1218 ROUTE DE GER** **MAISON TOULON** **64460 AAST**
Sur un terrain sis à :	**1218 ROUTE DE GER** **64460 AAST**
Cadastré :	**Section n° B 289**
Nature des Travaux :	**Détachement de 4 lots à bâtir pour la constructions de maisons individuelles**

Le Maire de la Commune d'Aast
Vu la demande de la Déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;
Vu la Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19/03/2010 et par arrêté préfectoral le 26/05/2010 ;
Vu la délibération en date du 17/12/2015 prescrivant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes Ousse Gabas.
Vu l'avis favorable avec réserve du SEABB AEP en date du 30/09/2021 ;
Vu l'avis favorable du SEABB ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF en date du 30/09/2021 ;
Vu l'avis favorable du Conseil Départemental UTD PEB - DGA PID en date du 30/09/2021 ;
Vu l'avis favorable d'ENEDIS (ERDf) - URE Pyrénées et Landes en date du 27/10/2021 ;
CONSIDERANT QUE le projet consiste au détachement de quatre lots à bâtir pour la constructions de maisons individuelles (Lot n°1 : 1501 m², Lot n°2 : 1501 m², Lot n° 3 : 1501 m² et Lot n°4 : 1502m²), situé sur la parcelle cadastrée section n° B 289, sise 1218 Route de Ger à 64460 AAST, classée en secteur où les constructions sont autorisées et en secteur où les constructions ne sont pas autorisées de la Carte communale de la Commune d'AAST ;

ARRETE

Article unique :
Il N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- ASSAINISSEMENT

L'assainissement sera conforme à l'avis émis par le Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 30/09/2021, dont ci-joint photocopie.
Il est indiqué au demandeur qu'afin de respecter la profondeur maximale de tranchées filtrantes (de 50 cm de profondeur), il est nécessaire que toutes les sorties d'eaux usées soient situées du même côté de l'habitation, le plus haut possible.
Il est également indiqué au demandeur qu'un drainage périphérique du champ d'épandage sera nécessaire pour éviter l'engorgement des drains en période de fortes pluies.

- EAUX PLUVIALES :

Des aménagements (ouvrages de rétention et /ou d'infiltration) adaptés aux caractéristiques des terrains et des opérations seront vivement conseillé avant tout rejet dans l'exutoire (fossé ou réseau public) des eaux pluviales, ceci afin de préserver les parcelles avoisinantes.

L'attention du demandeur est appelée sur les problèmes d'évacuation des eaux pluviales lors de forts épisodes pluvieux sur la commune d'AAST, pouvant provoquer des inondations d'hauteur de 0.20m à 0.30m par endroit notamment lors de l'orage du 30 mai 2011.
En conséquence, afin d'éviter tout risque d'inondation, il est vivement conseillé de surélever au maximum le niveau du sol habitable par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux (0.4 m à 0.60 mètre minimum). Les sous-sols sont proscrits Le plan en coupe du terrain et de la construction devra faire figurer les niveaux du terrain naturel et du plancher bas du premier niveau habitable.

- **RESEAUX :**

Les différents raccordements ou modifications de réseaux (Eau Potable, EDF, GDF, Télécom ...) seront à la charge exclusive des demandeurs des autorisations d'urbanisme.

Réseau électrique :

Il est indiqué au demandeur qu'ENEDIS a répondu pour une puissance de 4x12 kVA monophasé.

- **ACCES :**

L'accès aux lots se fera via la Route Départementale n°64. Les accès au lot n°1, n°2, n°3 et n°4 se feront en limite Ouest et seront contigus.
Avant tout commencement des travaux, le demandeur devra solliciter auprès de l'U.T.D. de Pau et EST-Béarn du Départemental des Pyrénées-Atlantiques, sous couvert de M. le Maire de la Commune d'AAST, une permission de voirie pour l'aménagement de l'accès et un arrêté d'alignement pour l'implantation des clôtures en bordure de la RD 64.

- **DIVERS :**

Il est rappelé que les constructions ne devront être implantées que dans la zone où les constructions sont autorisées. Aucune construction ne sera autorisée dans la zone non constructible.

A Aast,
le 5 novembre 2021
Le Maire

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES :

- Sécurité publique : zone sismique d'aléa 4 (Commune d'Aast),
- Le terrain est concerné par l'aléa retrait gonflement des argiles (aléa à priori nul),
- La commune est concernée par des problèmes d'évacuation des eaux pluviales lors de forts épisodes pluvieux (sous-sol et habitation de plain-pied au niveau du terrain naturel sont proscrits – une surélévation de la construction est à prévoir).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation d'urbanisme est exécutoire dès qu'il a été procédé à sa notification aux intéressés, ainsi qu'à sa transmission au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, une autorisation d'urbanisme est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

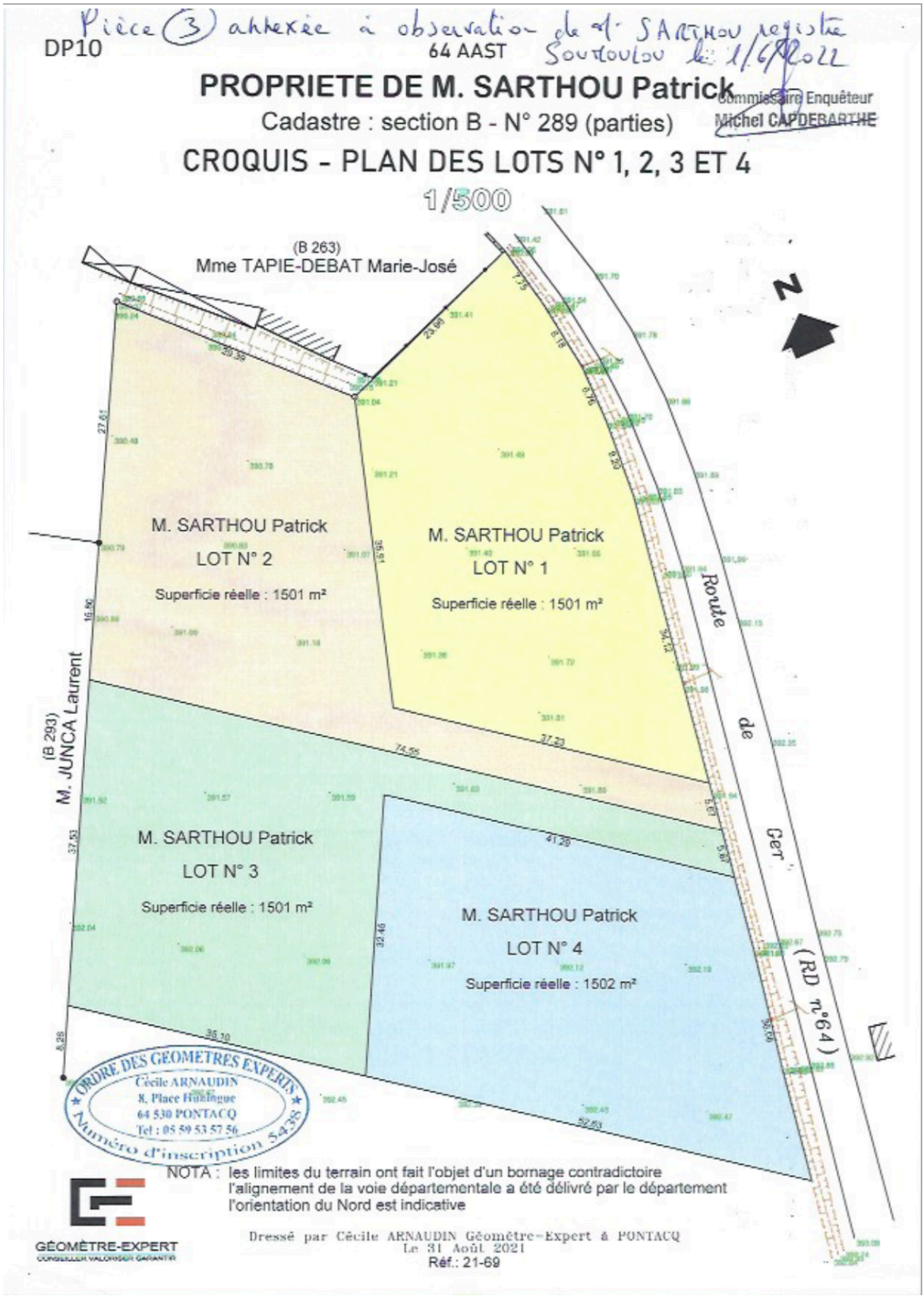
COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est

acquise. Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration préalable, la nature du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que le hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus; si le projet porte sur un terrain de camping, ou parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. Le panneau d'affichage doit également comprendre la mention suivante : " Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme)." Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Attention : Une autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait. Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Dans un délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations. Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

DROITS DES TIERS : L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.


Pièce (3) annexée à observation de M. SARTHOU registre Soumoulou le 1/6/2022
DP10
64 AAST
PROPRIETE DE M. SARTHOU Patrick
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE
Cadastre : section B - N° 289 (parties)
CROQUIS - PLAN DES LOTS N° 1, 2, 3 ET 4
1/500
(B 263)
Mme TAPIE-DEBAT Marie-José
N
M. SARTHOU Patrick
LOT N° 2
Superficie réelle : 1501 m²
M. SARTHOU Patrick
LOT N° 1
Superficie réelle : 1501 m²
M. SARTHOU Patrick
LOT N° 3
Superficie réelle : 1501 m²
M. SARTHOU Patrick
LOT N° 4
Superficie réelle : 1502 m²
(B 293)
M. JUNCA Laurent
Route de Ger (RD n°64)
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
Cécile ARNAUDIN
8, Place Hurlingue
64 530 PONTACQ
Tel : 05 59 53 57 56
Numéro d'inscription 5438
NOTA : les limites du terrain ont fait l'objet d'un bornage contradictoire
l'alignement de la voie départementale a été délivré par le département
l'orientation du Nord est indicative
GÉOMÈTRE-EXPERT
Dressé par Cécile ARNAUDIN Géomètre-Expert à PONTACQ
Le 31 Août 2021
Réf.: 21-69

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr COUTOUILLAT

Mr COUTOUILLAT Philippe
435 chemin de la Hourcade
64530 GER

Tel : 06.25.35.02.05.

GER, le 1/6/2022

Pièce annexée à l'observation de M. COUTOUILLAT sur le registre de Soumoulou le 1er juillet

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Madame, Monsieur

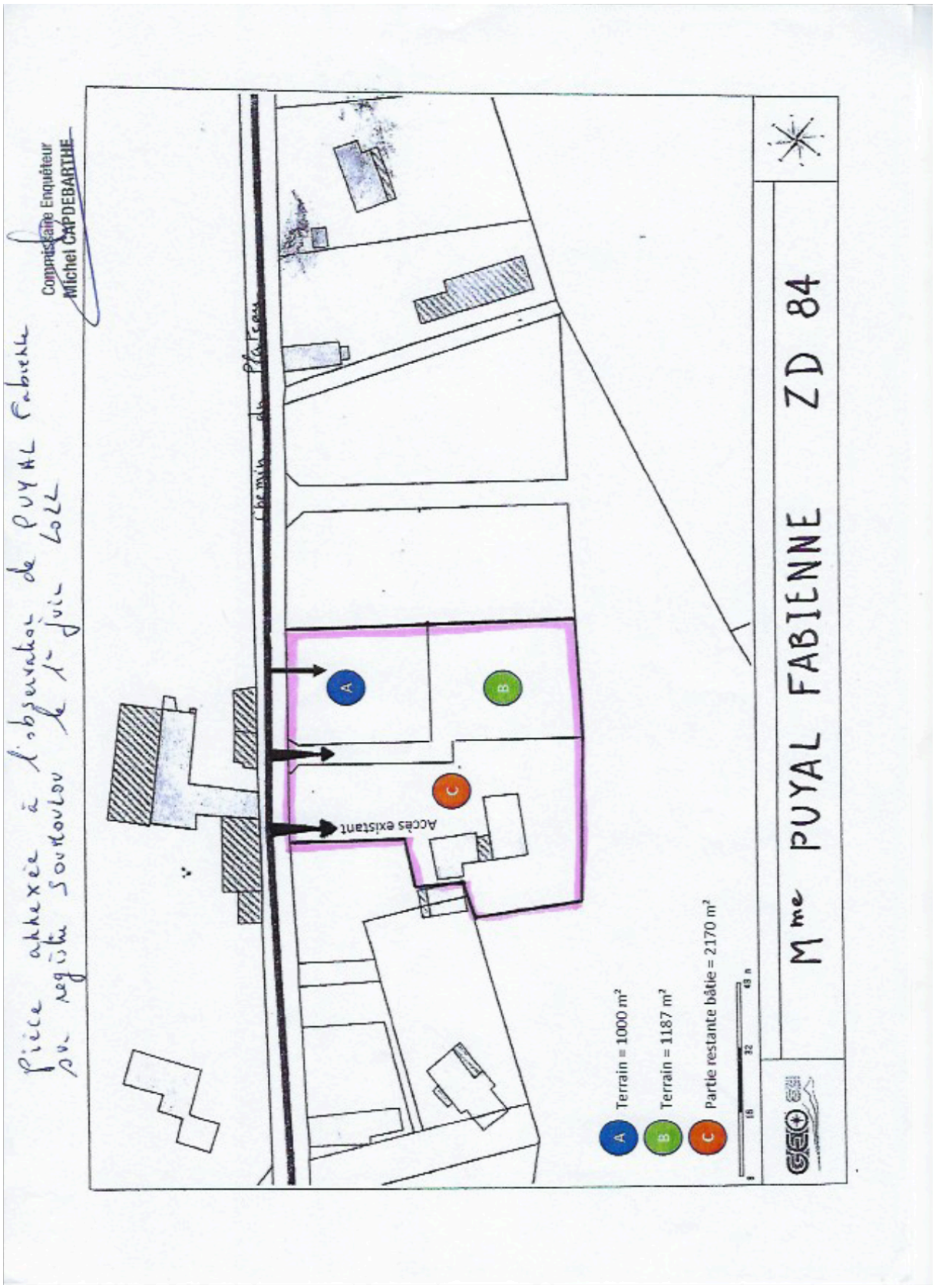
Sur la parcelle 465, j'ai un projet de construction d'une maison autonome en électricité auto-alimentée par le hangar agricole photovoltaïque que je vais réhabiliter sur la parcelle 467 pour un besoin de stockage de matériel.
En construisant cette maison cela me permettrait d'être sur place pour réaliser un projet de gîte à la ferme.

Sur la parcelle 406, il reste un mur de construction d'une ancienne maison. Sur ce terrain il y a déjà un compteur d'eau, je souhaiterai donc que celui-ci reste aussi un terrain à bâtir étant donné que l'assainissement collectif passe devant le terrain.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Cordialement.

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme PUYAL



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAGARRUE

Pièce annexée à l'observation de M. LAGARRUE
sur registre Soumoulou le 1er juil 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Pierre LAGARRUE
10 rue des Lavandières
64420 NOUSTY

06 65 41 92 33

pierre.lagarrue@gmail.com

Je suis propriétaire, sur la commune de Nousty, des parcelles référencées : AK 0324, 0084 et 0085,

Or, sur le PLU actuellement en vigueur, la zone comprenant les parcelles AK 0320 et 0322, incluant une partie de la parcelle AK 0324, les parcelles 0084 et 0085 était classée en zone **UD : Zone urbaine de quartier assainie en autonome.**

Dans le projet actuel du PLUI, la zone délimitée par l'alignement des parcelles bâties AK 0320 et 0322, incluant une partie de la parcelle AK 0324, les parcelles 0084 et 0085, ce classement disparaît.
Quelle en est la raison ?

Cela paraît d'autant plus étonnant car la configuration de l'espace considéré se prête fort peu à un usage cohérent agricole ; la surface restante de la parcelle AK 0324 ne s'en trouvera pas affectée.

Nous avons mesuré une emprise d'environ 2.500 m², tenant compte du fait qu'un accès suffisant sera réservé au passage des engins agricoles nécessaires à l'exploitation de la parcelle AK 324 ; et qu'il sera ménagé une bande disponible le long du ruisseau traversant les parcelles 0084 et 0085 afin de procéder à tous travaux de nettoyage et curage.

Je souhaite donc que cette zone soit requalifiée comme elle l'avait été précédemment.

Je vous joins les documents illustrant ma demande.

Pierre Lagarrue

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAGARRUE



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAGARRUE

Pièce annexée à l'observation de M. LAGARRUE
sur le registre de SOUMOULOU le 1er Juin 2022

Pierre LAGARRUE
10 rue des Lavandières
64420 NOUSTY

06 65 41 92 33

pierre.lagarrue@gmail.com

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Je suis propriétaire, sur la commune de Nousty, des parcelles référencées : AK 0324, 0084 et 0085,

Or, sur le PLU actuellement en vigueur, la zone comprenant les parcelles AK 0320 et 0322, incluant une partie de la parcelle AK 0324, les parcelles 0084 et 0085 était classée en zone **UD : Zone urbaine de quartier assainie en autonome.**

Dans le projet actuel du PLUI, la zone délimitée par l'alignement des parcelles bâties AK 0320 et 0322, incluant une partie de la parcelle AK 0324, les parcelles 0084 et 0085, ce classement disparaît.
Quelle en est la raison ?

Cela paraît d'autant plus étonnant car la configuration de l'espace considéré se prête fort peu à un usage cohérent agricole ; la surface restante de la parcelle AK 0324 ne s'en trouvera pas affectée.

Nous avons mesuré une emprise d'environ 2.500 m², tenant compte du fait qu'un accès suffisant sera réservé au passage des engins agricoles nécessaires à l'exploitation de la parcelle AK 324 ; et qu'il sera ménagé une bande disponible le long du ruisseau traversant les parcelles 0084 et 0085 afin de procéder à tous travaux de nettoyage et curage.

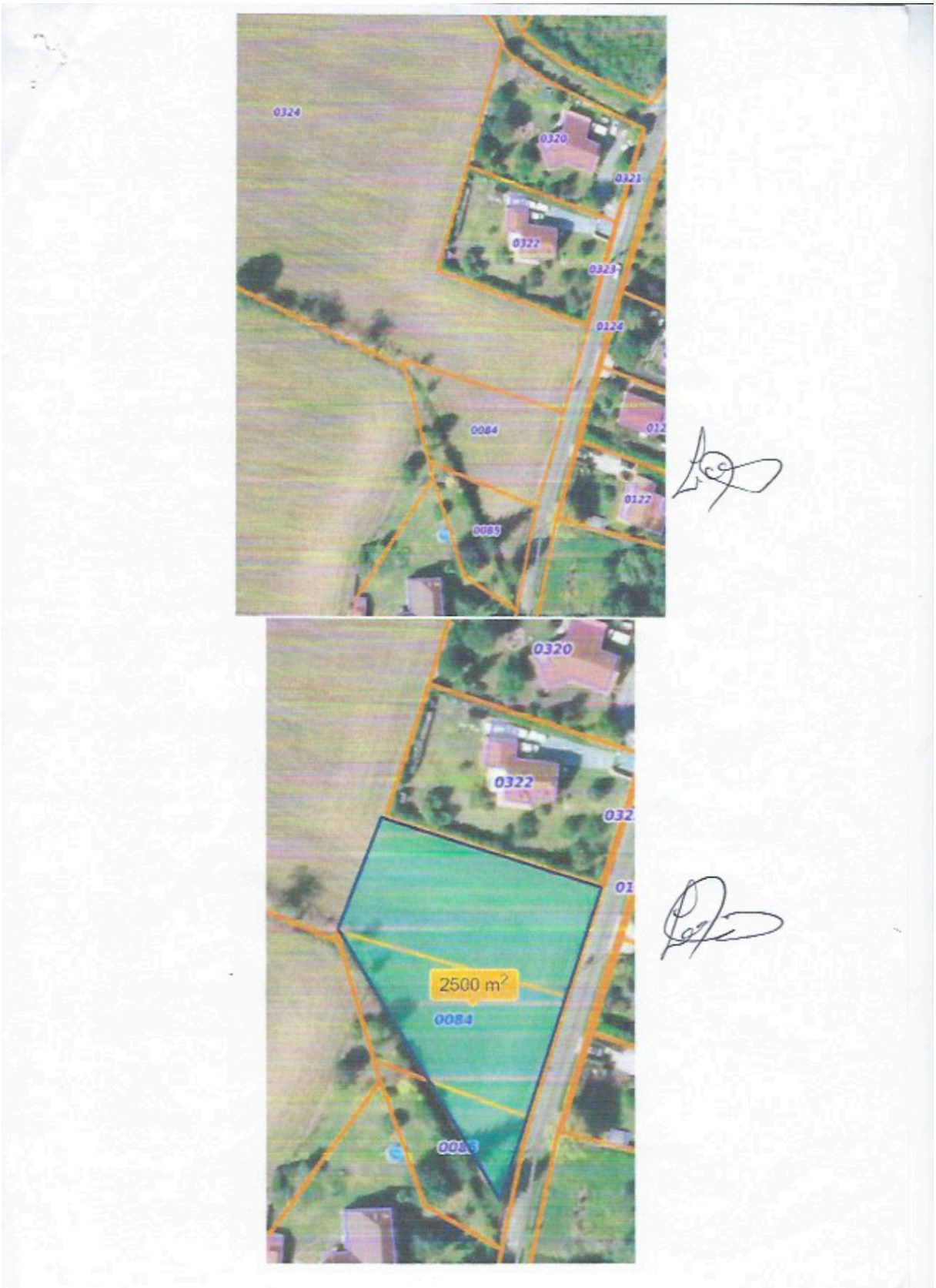
Je souhaite donc que cette zone soit requalifiée comme elle l'avait été précédemment.

Je vous joins les documents appuyant ma demande.

Pierre Lagarrue



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAGARRUE



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme CAZAUX

Pièce annexée aux observations de Mme CAZAUX sur registre Soumoulou le 1er juil 2022

CAZAUX Marie Josée
3 Rue SOUM de COSTE
64320 OUSSE

Le 30/05/2022

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

A l'attention de :

Monsieur Le Commissaire enquêteur

Monsieur Le Maire de NOUSTY

Objet : révision du PLUI commune de NOUSTY .

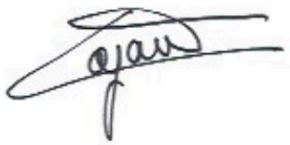
Ma demande fait suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal OUSSE - GABAS pour transformer des terrains agricoles en terrains constructibles.

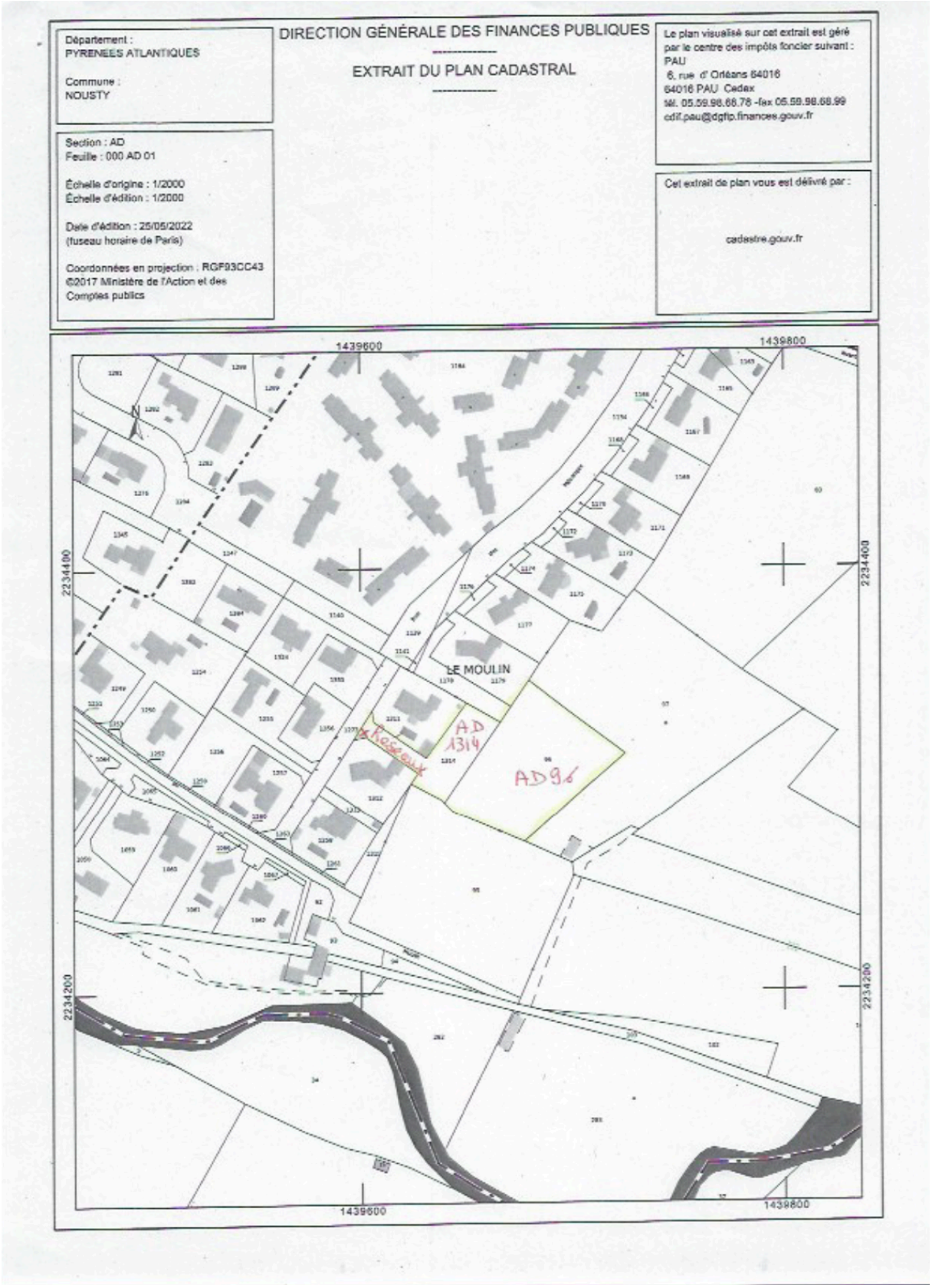
1. Le terrain (2 parties) cadastré AD 1314 et AD 96 :
   - Est trop petit pour une activité agricole.
   - Est situé dans le centre du village, donc à proximité immédiate d'habitations, du ramassage scolaire, des aires de jeu et de la salle des sports (tout à pied !).
   - Les raccordements aux réseaux AEP et égouts sont déjà sur le lot AD 1314 (**depuis 2009 !!!**). Quant à l'électricité, le réseau est en bordure du terrain.

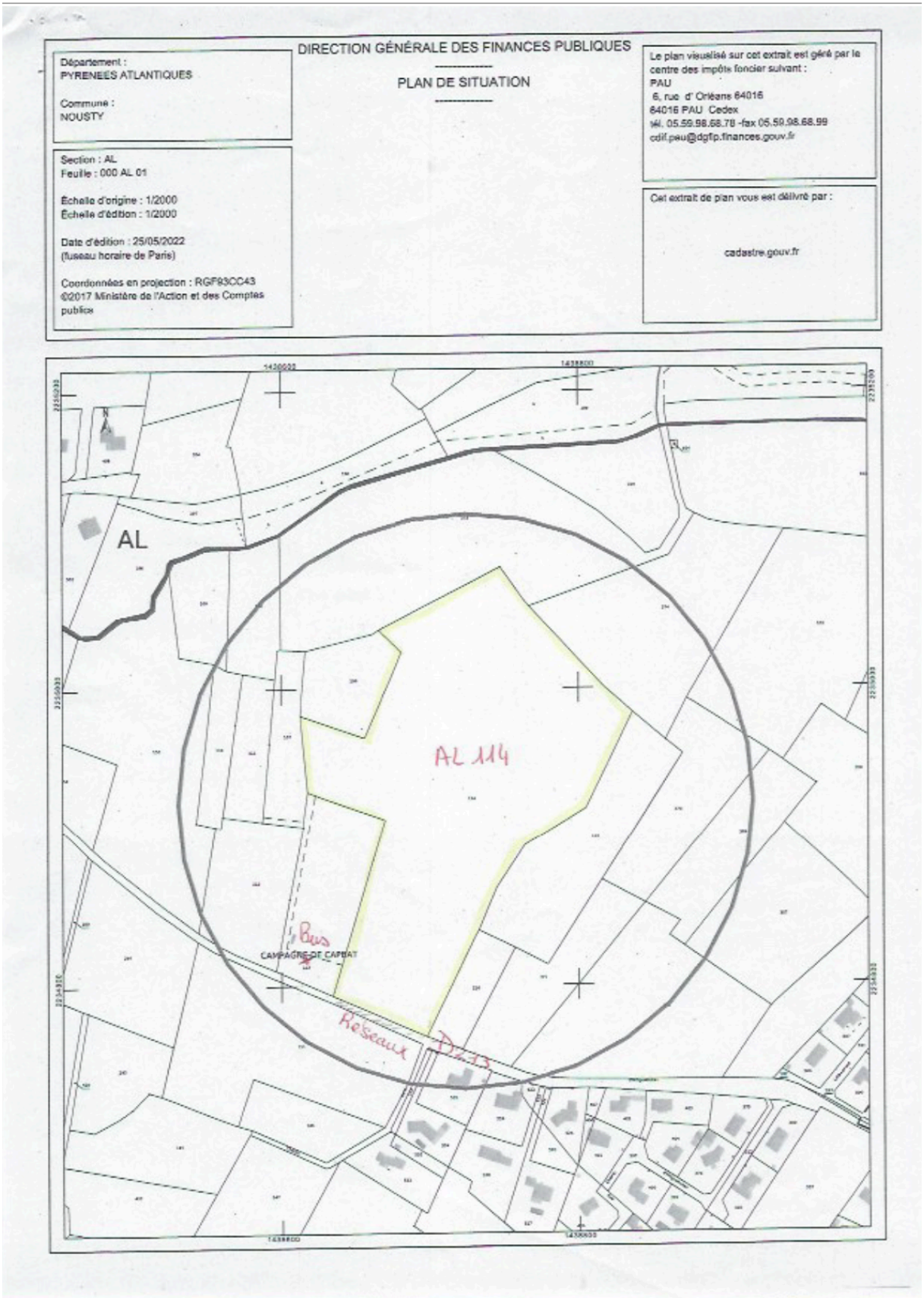
2. Le terrain cadastré AL 114 :
   - Possède un accès direct sur la route Départementale 213 (Route d Artigueloutan).
   - Les raccordements aux réseaux AEP, égouts et électricité sont en bordure du terrain sur cette même départementale.
   - L'arrêt du bus scolaire est sur la parcelle attenante AD 113.
   - Est situé à proximité des habitations. Un trottoir permet d'accéder de ce terrain au centre du village.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à ma demande, je vous prie d'agréer Monsieur, mes respectueuses salutations.

Mme CAZAUX




Département :
PYRENEES ATLANTIQUES
Commune :
NOUSTY
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AD
Feuille : 000 AD 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 25/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
1439600
1439800
2234400
2234200
LE MOULIN
AD 1314
AD 96


DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
PLAN DE SITUATION
Département :
PYRENEES ATLANTIQUES
Commune :
NOUSTY
Section : AL
Feuille : 000 AL 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 25/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
AL
AL 114
Bus
CAMPAGNE DE CAPBAT
Réseaux
D213

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY

Projet de P.L.U.I. OUSSE-GABAS

Communauté de Communes Nord-Est Béarn

*

Enquête Publique

(Arrêté A-2022-004 du 5 avril 2022 du Président de la Communauté de Communes)

Observations présentées au Commissaire-Enquêteur par les propriétaires indivis de la parcelle AI 142 – Commune de Nousty

*

Permanence à Soumoulou, le vendredi 13 mai 2022

Pièce annexée au registre de Soumoulou
Observation de Monsieur POUEY Serge
13 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Commissaire-Enquêteur : M. Michel Capdebarthe

Propriétaires indivis : MM. Jean Pouey, Serge Pouey, Guillaume Pouey et Nicolas Pouey

Interlocuteur : Serge Pouey
La Jonquière, N°118, RD 10, 13126 Vauvenargues
Tél. 04 42 24 97 44 ; Mob. 06 08 90 64 59 ; Email : serge.pouey@sfr.fr

Sommaire

Observations et demande motivée des propriétaires indivis

- Identification du terrain faisant l'objet de la demande et origine de la propriété
- Nature de la demande et requête présentée au Commissaire-Enquêteur
- Argumentaire
- Autres considérations contextuelles notables
- Conclusion

Plans, localisation de la parcelle AI 142 et photo aérienne

Correspondance avec la Mairie de Nousty

Annexes

- Articles et éditoriaux récents sur la situation de l'immobilier (disponibilité des terrains, prix…)
- Evaluation indicative du terrain (« terre agricole vs. terrain constructible)
- Taxe foncière acquittée au titre de la parcelle

Observations et demande motivée des propriétaires indivis

Identification du terrain faisant l'objet de la demande et origine de la propriété

Les observations et la requête présentées, concernent la parcelle AI 142 située actuellement en zone agricole, Chemin de Lauga, sur la commune de Nousty (64). Les propriétaires indivis l'ont reçue en héritage au décès de leur mère et grand-mère, en 2001, Mme Georgette Longin, épouse Pouey. Ce bien se trouve dans la famille Longin / Pouey depuis plusieurs générations. Tous les autres biens, ferme, grange et terres agricoles, détenus antérieurement par la famille Longin dans la commune de Nousty ont été vendus depuis plusieurs décennies.

Nature de la demande et requête présentée au Commissaire-Enquêteur

La demande consiste en la reclassification de cette parcelle en terrain constructible, ou, selon notre analyse et la nomenclature administrative, en catégorie « UC » ou « zone urbaine des communes rurales », afin qu'il, réponde à la même classification que les parcelles environnantes déjà construites. Les caractéristiques de cette parcelle, sa localisation au sein d'un hameau déjà loti, nous paraissent en effet favorables à ce changement de classification.

Argumentaire

La photo aérienne du hameau en question, ainsi que le plan cadastral, montrent que ce terrain est en très grande partie enserré en limite de la partie pavillonnaire déjà construite dans le hameau de Nousty. La situation semble donc assez claire au vu de cette photo aérienne : il ne s'agit pas de rendre constructible un terrain qui serait isolé en rase campagne, mais seulement de constater son insertion au sein d'une zone pavillonnaire existante.

Le changement de qualification n'entraînera donc pas de modification sensible de l'espace sur cette partie de la commune et n'altèrera donc pas sensiblement la configuration environnementale générale et le rapport avec la zone agricole adjacente.

Au surplus, ainsi que nous l'avons proposé et reporté sur la photo aérienne ci-jointe, la définition, à titre purement indicatif, d'une « zone préférentielle » d'édification, pourra au besoin en limiter les effets en laissant un large espace vert en bordure des terres agricoles.

Pour mémoire, cette parcelle est déjà desservie par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone et aucun aménagement public supplémentaire ne semble nécessaire.

Le changement de classification de cette parcelle se caractérise, selon notre analyse, par l'absence d'impact au regard des critères spécifiques et des objectifs déterminants ayant présidé à l'élaboration du projet de P.L.U.I, tels que développés dans les documents, pièces et annexes constituant le projet de P.L.U.I Ousse-Gabas soumis à l'enquête publique.

Enfin, et cela est également essentiel au regard du cadre d'urbanisation des communes de la Communauté Nord-Est Béarn, nous soulignons que le fait de s'insérer ainsi, à la marge, dans un hameau existant, situé à environ 2 kilomètres du centre du village, n'ira pas véritablement à l'encontre de l'objectif plus général de recentrage de l'habitat sur le "cœur-village" tel que préconisé par le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Il s'agira en effet ici de se "recentrer sur un hameau", une situation qui sera loin de refléter une dispersion de l'habitat, bien au contraire.

Autres considérations contextuelles notables

L'un des propriétaires indivis acquitte, pour le compte de l'indivision, les impôts fonciers relatifs à ce terrain (les avis de taxe foncière les plus récents sont joints en annexe, pour information), tandis que celui-ci est exploité sans titre par un agriculteur local qui n'acquitte aucun loyer depuis le décès de notre mère il y a 20 ans. L'indivision est composée actuellement de 4 personnes dont Jean (77 ans), Serge (70 ans), et ses enfants, Guillaume (41 ans) et Nicolas (40 ans). A la prochaine génération, si nous ne trouvons pas de solution, l'indivision sera composée de 7 personnes, au moins, et dispersées... Il sera de plus en plus difficile au fil du temps de gérer ce bien à distance. Il est à craindre que nous en perdions à jamais la maîtrise, une issue à laquelle nous ne pouvons nous résoudre, tant ce bien représente une valeur importante pour notre famille : une estimation comparative de la valeur de ce terrain, « terre agricole vs. terrain constructible », est jointe en annexe. Elle fait apparaître un rapport de l'ordre de 1/70 entre les deux hypothèses.

En l'état actuel de « terre agricole », ce terrain n'a pourtant pas de valeur intrinsèque ou de rendement et ne permet pas d'envisager une cession.

De nombreux et récents articles et éditoriaux de spécialistes, experts et aménageurs, dont quelques-uns, propres à la Région et au département des Pyrénées Atlantiques, sont joints en annexe, mettent tour à tour et unanimement l'accent sur la rareté croissante du foncier, l'envolée corrélative des prix du foncier, les difficultés d'accès à la propriété pour les primo-accédants, et même les divergences d'appréciation entre d'un côté l'administration qui souhaite que les aménageurs appliquent une stricte sobriété foncière en évitant l'étalement urbain, et les collectivités locales, notamment les petites communes, qui s'inquiètent d'une densification de l'habitat qui altèrerait leur âme. Eu égard à ces faits et à ces constats et avis, les demandeurs, propriétaires indivis, font valoir que le classement en « zone urbaine des communes rurales » de la parcelle en question ira dans un sens extrêmement positif.

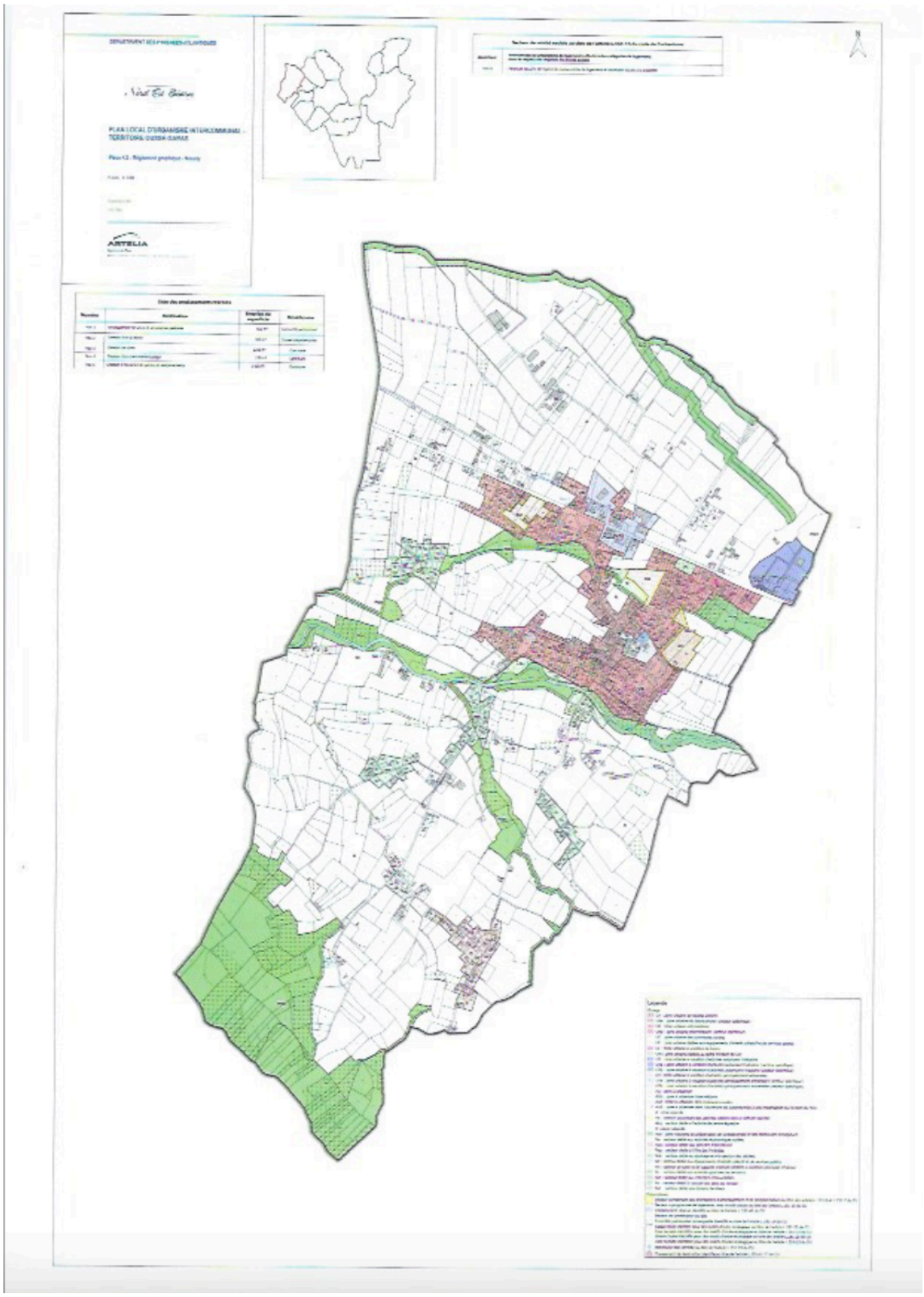
Conclusion

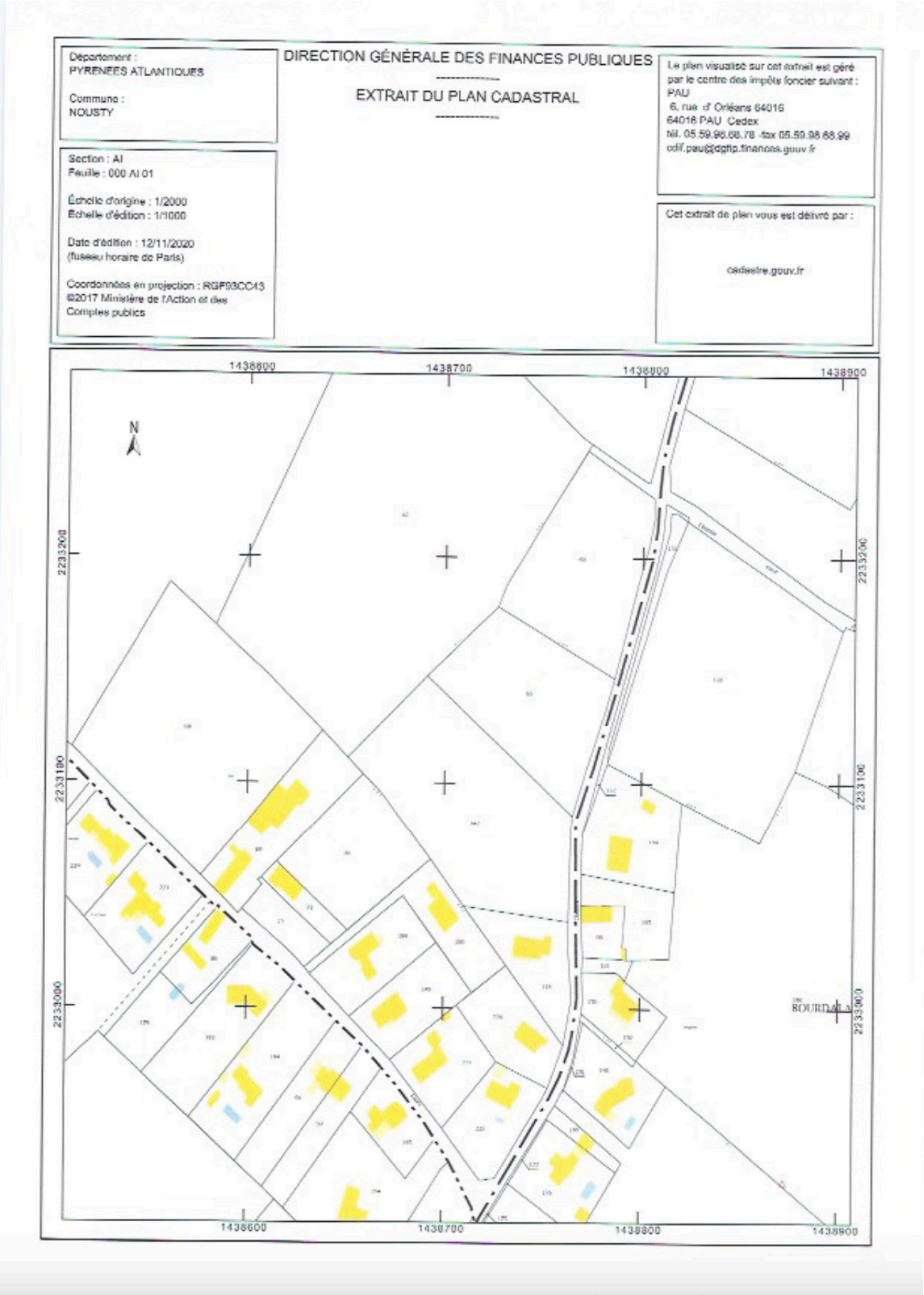
En raison des circonstances de fait et des arguments présentés, nous demandons une modification du statut de la parcelle AI 142 concernée et sa requalification en parcelle constructible « UC » ou « zone urbaine des communes rurales ».

Plans, localisation de la parcelle AI 142 et photo aérienne

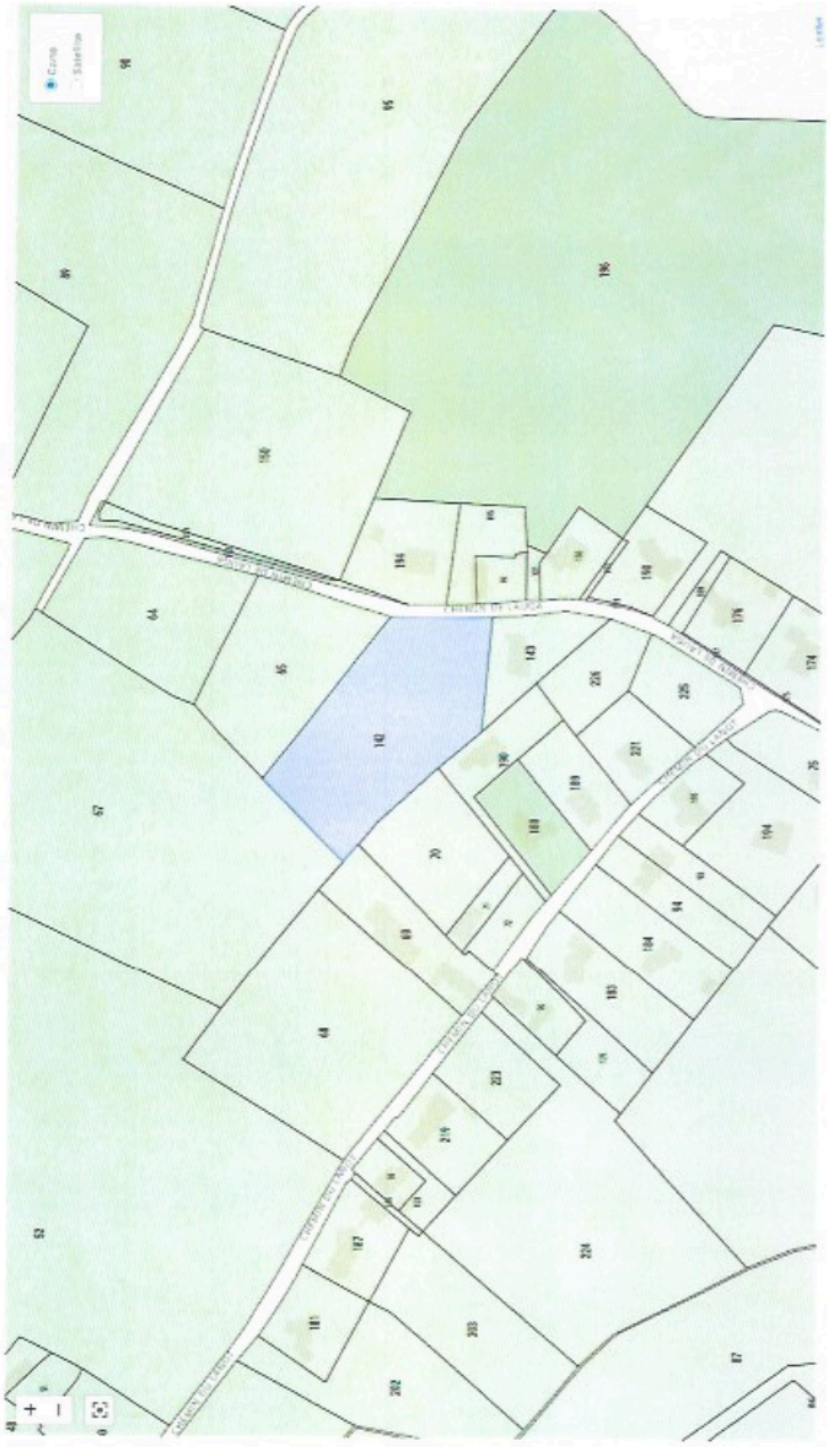
- **Règlement graphique (§4.2 du PLUI) : plan d'ensemble de la commune de Nousty.**
- **Extrait du plan cadastral – hameau de Nousty (DGFIP).**
- **Plan du hameau de Nousty – extrait du plan cadastral avec indication du nom des voies.**
- **Photo aérienne mettant en évidence l'insertion de la parcelle AI 142 dans la zone pavillonnaire déjà construite.**

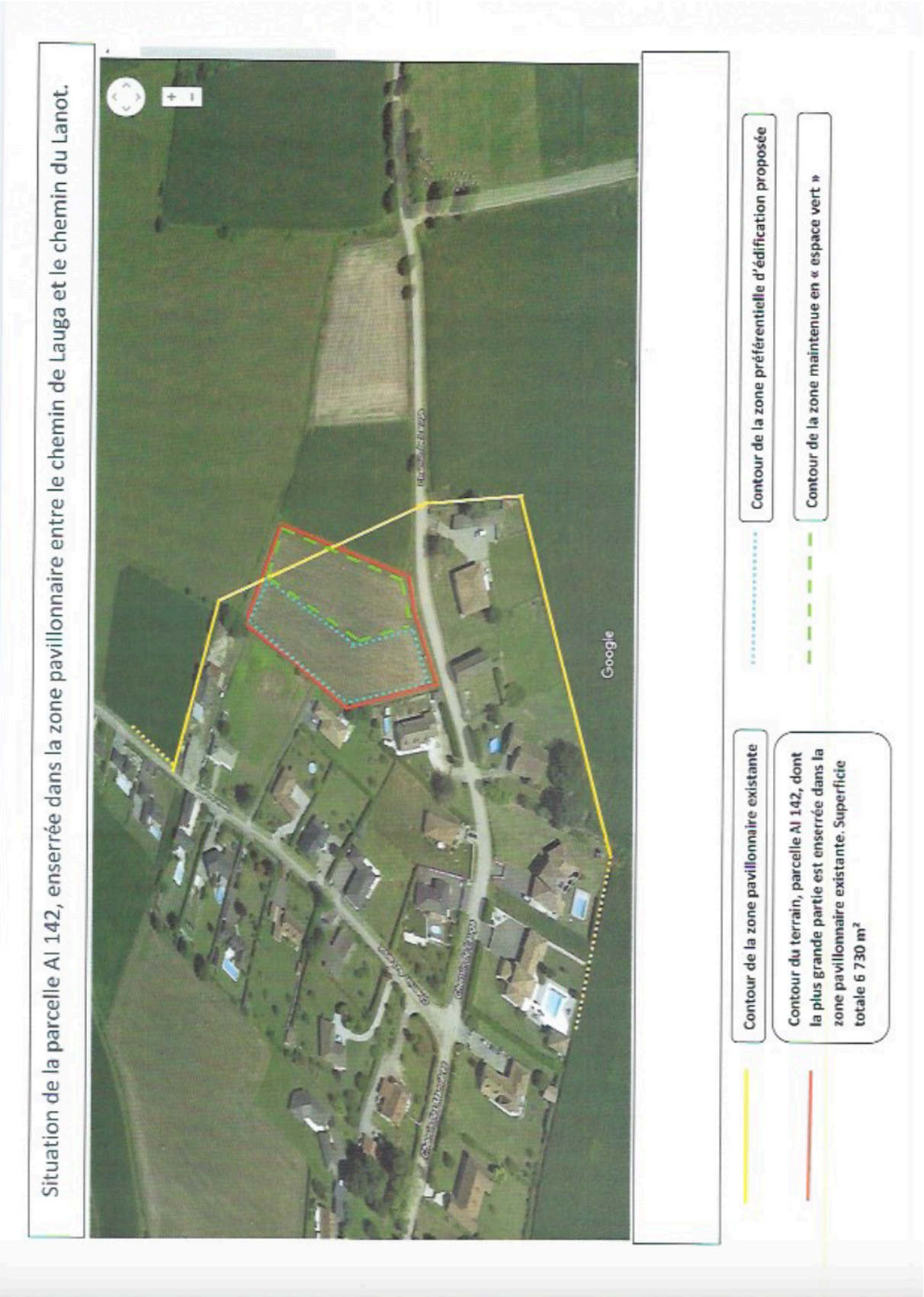
REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY




Département :
PYRENEES ATLANTIQUES
Commune :
NOUSTY
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AI
Feuille : 000 AI 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 12/11/2020
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
N
1438600
1438700
1438800
1438900
2233200
2233100
2233000
BOURDALAT

Extrait de Plan Cadastral (Parcelle AI 142) – 64420 Nousty




Situation de la parcelle AI 142, enserrée dans la zone pavillonnaire entre le chemin de Lauga et le chemin du Lanot.
Google
Contour de la zone pavillonnaire existante
Contour du terrain, parcelle AI 142, dont la plus grande partie est enserrée dans la zone pavillonnaire existante. Superficie totale 6 730 m²
Contour de la zone préférentielle d'édification proposée
Contour de la zone maintenue en « espace vert »

Correspondance avec la Mairie de Nousty

- Lettre du 15 décembre 2020 à Monsieur le Maire de la commune de Nousty, en vue du reclassement en terrain constructible de la parcelle AI 142, avec photo aérienne et extrait de plan cadastral.
- Lettre en réponse du 10 février 2021, de Monsieur le Maire de Nousty.
- Lettre du 25 novembre 2021 à Monsieur le Maire de la commune de Nousty, pour rappel de la Demande de modification de la classification de la parcelle AI 142 à Nousty en « terrain constructible » et Appui sollicité auprès de Monsieur le Maire de la commune de Nousty.
- Lettre en réponse du 10 janvier 2022, de Monsieur le Maire de Nousty.

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY

Serge Pouey
La Jonquière
N°118 - CD 10
13126 Vauvenargues
Tél : 04 42 24 97 44
Mob : 06 08 90 64 59
Courriel : serge.pouey@sfr.fr

Monsieur le Maire
Commune de Nousty
Service de l'Urbanisme
2 Place du 8 Mai
64420 Nousty

RECOMMANDEE/AR

Vauvenargues, le 15 décembre 2020

Objet : Communauté de Communes du Nord-Est Béarn – Morlaàs
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours de révision – Enquête publique
Classification de parcelle

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Les services de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn, m'ont informé que l'arrêté du 30 janvier 2020 relatif au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, incluant la commune de Nousty, a fait l'objet d'une opposition ou d'observations de la part de plusieurs communes membres de l'intercommunalité. L'enquête publique qui devait suivre n'a donc pas eu lieu. Une enquête publique interviendra probablement au cours du troisième trimestre 2021 (dixit les services de la Communauté des communes), après la publication d'un nouvel arrêté, rapport du commissaire enquêteur, et consultation des collectivités et partenaires publics locaux concernés.

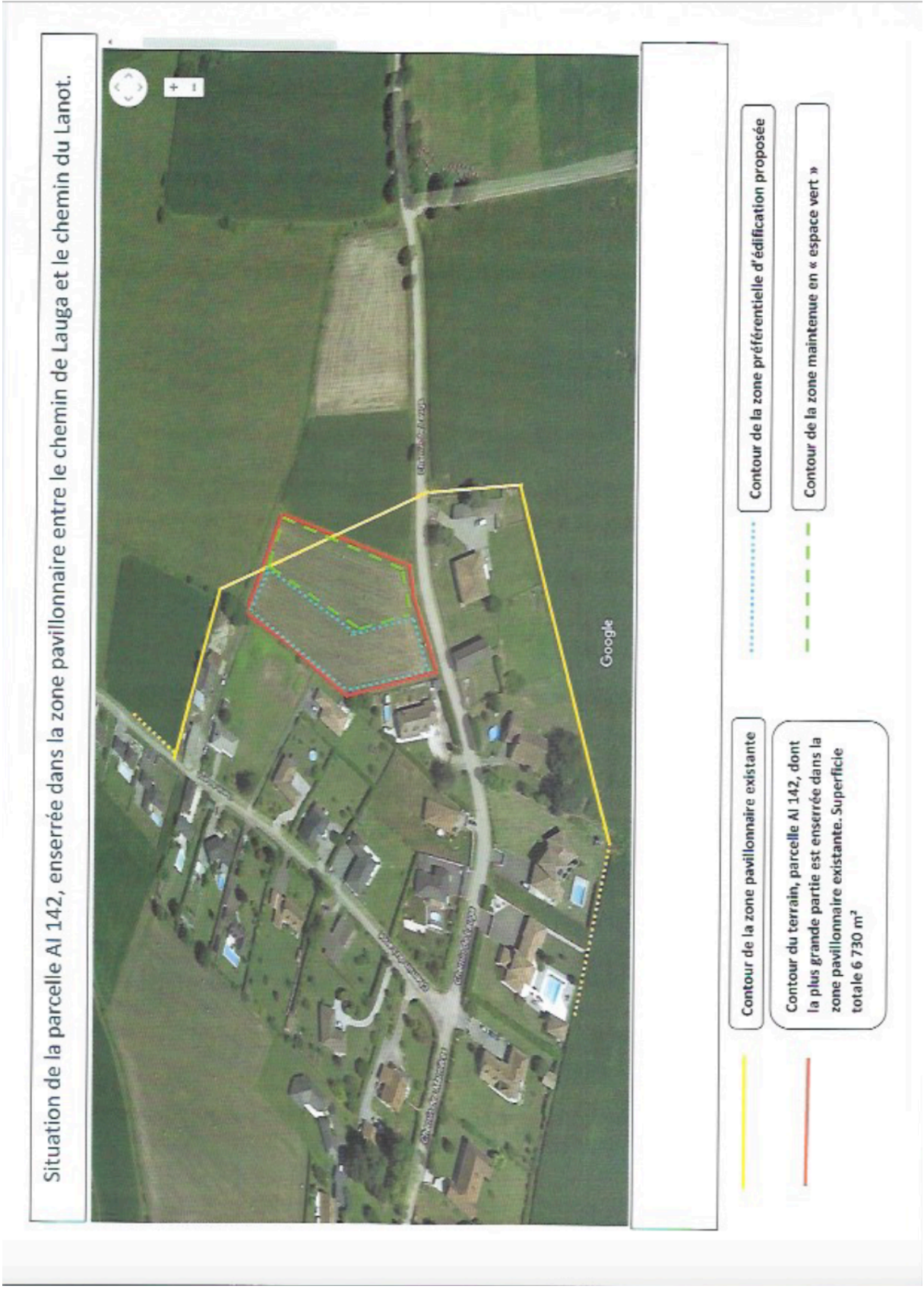
Dans ce contexte, les propriétaires en indivision (« indivision Pouey ») de la parcelle cadastrée AI 142 sur la commune de Nousty, sise en bordure du chemin de Lauga, souhaiteraient voir évoluer la qualification de ladite parcelle, afin de rendre celle-ci constructible. Le plan cadastral, ainsi qu'une photo aérienne, joints à la présente, montrent en effet que cette parcelle AI 142 est en quelque sorte « enserrée » en très grande partie dans une zone pavillonnaire déjà construite. Le changement de qualification n'entraînerait donc pas de modification sensible de l'espace sur cette partie de la commune. Au surplus, ainsi que nous l'avons proposé et reporté sur la photo aérienne ci-jointe, la définition, à titre purement indicatif, d'une « zone préférentielle » d'édification pourrait en limiter les effets en laissant un large espace vert en bordure des terres agricoles. Par ailleurs, cette parcelle est déjà desservie par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone et aucun aménagement public supplémentaire ne semble nécessaire.

A la faveur du nouveau PLUI en cours d'élaboration, et compte tenu des arguments développés ci-dessus, les propriétaires indivis sollicitent donc auprès vous, Monsieur le Maire, et de la commune de Nousty la révision du statut de la parcelle AI 142 concernée et sa requalification en parcelle constructible.

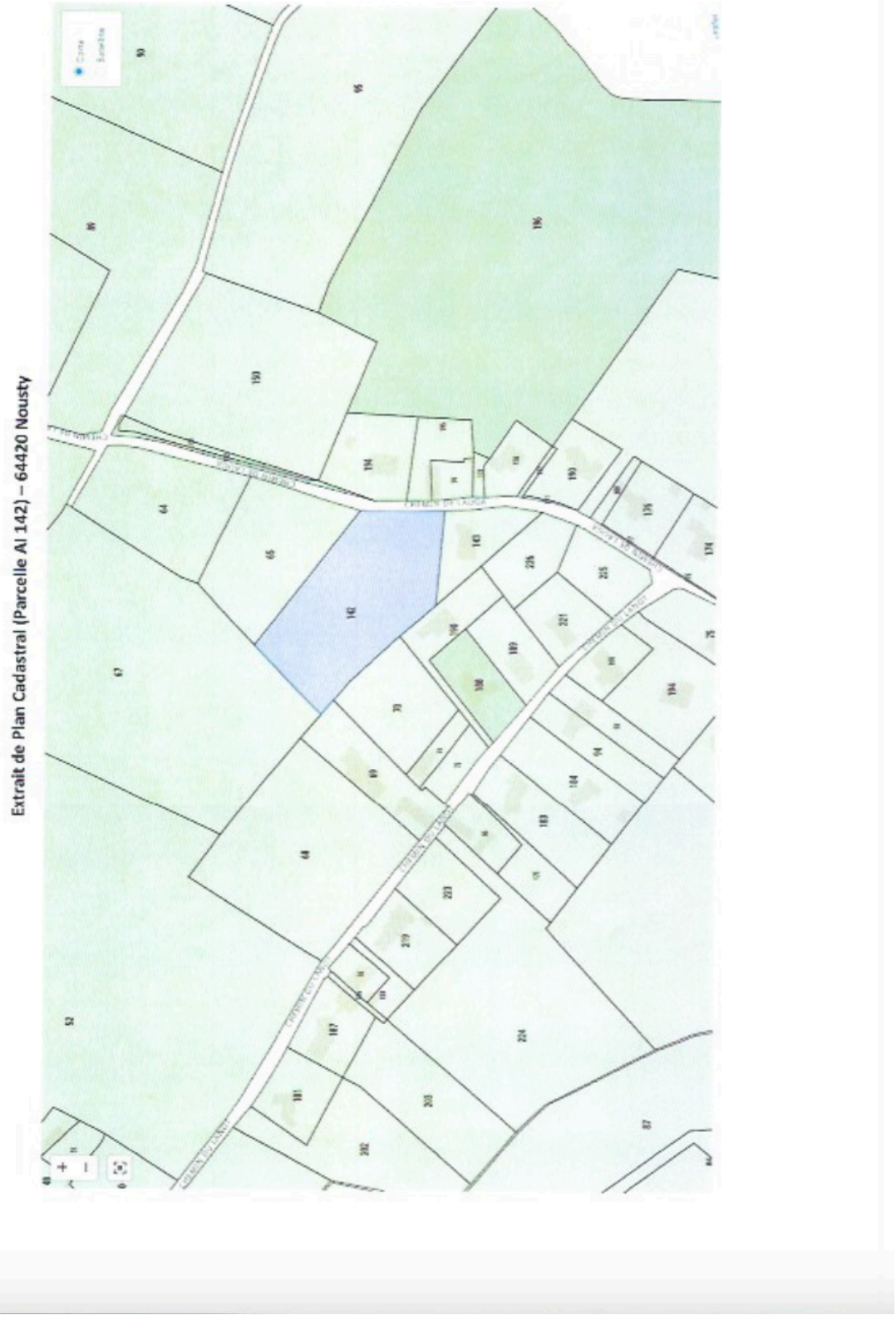
Nous vous remercions, Monsieur le Maire, de l'attention que vous porterez à cette demande. Nous restons à votre disposition pour toute question et examiner avec vous si besoin les conditions et modalités de sa recevabilité. Dans l'attente de votre avis que nous espérons favorable, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Serge Pouey

PJ : 2


Situation de la parcelle AI 142, enserrée dans la zone pavillonnaire entre le chemin de Lauga et le chemin du Lanot.
Google
Contour de la zone pavillonnaire existante
Contour du terrain, parcelle AI 142, dont la plus grande partie est enserrée dans la zone pavillonnaire existante. Superficie totale 6 730 m²
Contour de la zone préférentielle d'édification proposée
Contour de la zone maintenue en « espace vert »

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY

NOUSTY

Nousty, le 10/02/2021.

Le Maire de NOUSTY
A
Monsieur POUEY Serge
La Jonquière N°118 – CD 10
13126 VAUVENARGUES

Objet : Demande de modification de la classification de parcelle
Vos réf : votre courrier du 17 décembre 2020

Monsieur,

Suite à votre courrier cité en référence ainsi que votre appel, je vous informe que l'étude pour la mise en place du PLUi est toujours en cours.
Une enquête publique aura lieu ultérieurement. Par conséquent vous serez prochainement contacté.

En l'attente, restant à votre disposition, veuillez agréer Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire.
Claude BORDE-BAYLACQ.

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY

Serge Pouey
La Jonquière
N°118 - CD 10
13126 Vauvenargues
Tél : 04 42 24 97 44
Mob : 06 08 90 64 59
Courriel : serge.pouey@sfr.fr

Monsieur le Maire
Commune de Nousty
2 Place du 8 Mai
64420 Nousty

RECOMMANDEE/AR

Vauvenargues, le 25 novembre 2021

Objet : Communauté de Communes du Nord-Est Béarn – Morlaàs
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours de révision – Enquête publique -
Demande de modification de Classification de parcelle AI 142 à Nousty en « terrain constructible »
Appui sollicité auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Nousty

Références :
Lettre du 15 décembre 2020 de M. Serge Pouey à Monsieur le Maire de Nousty (PJ 1)
Réponse de Monsieur le Maire de Nousty par Lettre du 10 février 2021 (PJ 2)

Monsieur le Maire,

Par lettre du 15 décembre 2020, dont copie (ci-joint PJ 1), je vous avais adressé, au nom de l'indivision « Pouey », nos arguments en vue d'une demande de modification de classification de la parcelle AI 142, située en bordure du chemin de Lauga, Commune de Nousty, détenue depuis 2001 par voie de succession de notre mère et grand-mère, Mme Georgette Catherine Longin ép. Pouey.

Lors de l'échange téléphonique que vous m'avez accordé en février dernier, vous m'avez rappelé : les limites du rôle et des pouvoirs du Maire en la matière, les principales règles relatives à l'élaboration et au cadre d'exécution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ainsi que leur caractère impératif, au plan administratif, ne permettant guère ou très difficilement une évolution ou une modification éventuelle.

Votre courrier du 10 février 2021 (ci-joint PJ 2), me confirmait la mise en place en cours du PLUi et la réalisation d'une prochaine « enquête publique ».

Suite à cela, les services de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn, viennent de m'informer de l'évolution suivante de la procédure :

- Le nouveau projet de PLUi a été validé le 30 septembre 2021,
- Il a été transmis aux organismes publics concernés afin de recueillir pendant une période de trois mois, jusqu'à fin décembre 2021, leurs avis ou remarques éventuelles,
- La préparation de l'enquête publique s'échelonnera au cours du mois de janvier 2022, et
- L'enquête publique débutera très probablement en février 2022.

Il nous paraît utile de rappeler pour mémoire les caractéristiques de cette parcelle, sa localisation au sein d'un hameau déjà loti, qui nous paraissent favorables à ce changement de classification. Notre famille souhaite plus particulièrement faire valoir, auprès de vous tout d'abord Monsieur le Maire afin, nous l'espérons, d'avoir votre appui, et ensuite auprès du Commissaire-enquêteur, les circonstances et arguments suivants :

1

- Nous comprenons votre objectif en qualité de Maire de la Commune de satisfaire autant que possible et dans le cadre réglementaire, à la fois, et notamment, les souhaits des habitants, ceux des propriétaires fonciers et les intérêts communaux. Vous avez manifesté lors de notre conversation votre compréhension pour notre problème familial. Dans notre cas en effet, vous avez bien compris que notre famille n'habite plus la région béarnaise (je suis moi-même près d'Aix en Provence, mes enfants à Lille et Bordeaux), que nous payons les impôts fonciers relatifs à ce terrain, que celui-ci est exploité sans titre par un agriculteur local qui n'acquitte aucun loyer depuis le décès de notre mère il y a 20 ans. L'indivision est composée actuellement de 4 personnes dont mon frère (77 ans) et moi-même (70 ans). A la prochaine génération, si nous ne trouvons pas de solution, l'indivision sera composée de 5 personnes, au moins... Il sera de plus en plus difficile au fil du temps de gérer ce bien à distance. Il est à craindre que nous en perdions à jamais la maîtrise, une issue à laquelle nous ne pouvons nous résoudre, tant ce bien représente une valeur importante pour notre famille.

- Dans mon premier courrier (Cf. PJ 1), j'avais joint une photo aérienne du hameau en question et du terrain en grande partie enserré en limite de la partie pavillonnaire déjà construite dans ce hameau ainsi qu'un extrait des limites cadastrales. La situation nous semble assez claire au vu de cette photo aérienne : vous avez pu constater qu'il ne s'agit pas de rendre constructible un terrain qui serait isolé en rase campagne, mais seulement de s'insérer au sein d'une zone pavillonnaire existante. Le changement de qualification n'entraînerait donc pas de modification sensible de l'espace sur cette partie de la commune et une décision favorable, suite à l'enquête publique, n'altérerait donc pas sensiblement la configuration environnementale générale et le rapport avec la zone agricole adjacente. Au surplus, ainsi que nous l'avons proposé et reporté sur la photo aérienne ci-jointe, la définition, à titre purement indicatif, d'une « zone préférentielle » d'édification pourrait en limiter les effets en laissant un large espace vert en bordure des terres agricoles. Par ailleurs, cette parcelle est déjà desservie par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone et aucun aménagement public supplémentaire ne semble nécessaire.

- Enfin, et cela est essentiel, nous soulignons que le fait de s'insérer ainsi, à la marge, dans un hameau existant, situé à plus de 2 kilomètres du centre du village, n'irait pas véritablement à l'encontre de l'objectif plus général de recentrage de l'habitat sur le "cœur-village" tel que préconisé par le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Il s'agirait en effet ici de se "recentrer sur un hameau", une situation qui serait loin de refléter une dispersion de l'habitat, bien au contraire.

Compte tenu des arguments présentés, notre famille sollicite donc auprès vous, Monsieur le Maire, votre appui quant à la révision du statut de la parcelle AI 142 concernée et sa requalification en parcelle constructible. Nous pensons en effet, comme cela nous l'a été confirmé par les services de la Communauté de Communes Nord-Est Béarn, que votre appui, ou du moins votre absence d'opposition, que vous pourriez nous marquer dans une forme à votre convenance, lors de votre réponse à la présente par exemple, serait un atout supplémentaire majeur en notre faveur lors de la présentation de notre demande au Commissaire-enquêteur en février prochain.

Nous vous remercions, Monsieur le Maire, de l'attention que vous porterez à cette demande et comptons sur votre aide dans cette phase décisive. Nous restons à votre disposition pour toute question. Dans l'attente de votre réponse que nous espérons favorable, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Serge Pouey

PJ 1 : Lettre du 15 décembre 2020 de M. Serge Pouey à Monsieur le Maire de Nousty – Photo aérienne et Plan cadastral
PJ 2 : Réponse de Monsieur le Maire de Nousty par Lettre du 10 février 2021

2

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY

NOUSTY

Nousty le 10/01/2022.

Monsieur le Maire de Nousty
A
Monsieur Serge POUEY
La Jonquière
n°118 CD 10
13126 VAUVENARGUES.

Objet : PLUi, votre courrier en date du 21 décembre 2022.

Monsieur,

Je vous informe que nous avons bien reçu vos courriers concernant votre demande de changement de classification de votre parcelle dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Comme convenu par téléphone, je vous invite à faire part de toutes vos remarques au commissaire enquêteur, lors de l'enquête publique, afin de procéder à une évaluation plus précise de votre demande par les services en charge du dossier. L'enquête publique devrait se tenir courant mars ou avril 2022. Cependant, sachez qu'en tant que Maire, je ne peux aller à l'encontre du SCOT (schéma de cohérence territoriale) qui nous impose un cadre d'urbanisation sur nos communes.

Je vous conseille de suivre régulièrement les sites internet de la Communauté de Communes Nord Est Béarn, de la commune de Nousty ainsi que les journaux locaux afin de vous tenir au courant des dates de lancement de l'enquête publique.

En vous souhaitant bonne réception, veuillez agréer Monsieur, mes sincères salutations.

Le Maire
Claude BORDE-BAYLACQ.

Annexes

- Observatoire Immobilier du Sud-Ouest (O.I.S.O.) : Conférence du 7 octobre 2021 : La maison individuelle, nouveau luxe français ? Des parcelles trop chères et une rareté des stocks.
- L'Opinion : Editorial du 2 février 2022 de Rémi Godeau sur le Logement : les candidats de la pénurie permanente. Pénurie de persistante de logements et des prix qui s'envolent.
- Observatoire Immobilier du Sud-Ouest : Editorial du 4ème trimestre 2021, publié le 20 janvier 2022 par Christophe Duportal, Président de l'O.I.S.O. Focus sur la promotion immobilière sur le territoire de région de Pau.
- Observatoire Immobilier du Sud-Ouest : Editorial du 2ème trimestre 2021, publié le 20 janvier 2022 par Guillaume Seguy, Premier Vice-Président de l'O.I.S.O. Focus sur les terrains à bâtir sur l'ensemble de la Région Aquitaine et les Pyrénées Atlantiques. Poursuite de la réduction de l'offre commerciale.
- Union Nationale des Aménageurs (U.N.AM.) Article P. Chevillard du 28 avril 2021 : Loi Climat et risque de pénurie de terrains à bâtir dans les prochaines années. Le blocage de l'ouverture de nouveaux territoires à l'urbanisation risque d'entraîner une pénurie de terrains et une flambée des prix. La complexification des autorisations d'urbanisme va paralyser la chaine de planification.
- Article du 7 octobre 2021 de Marie Bardet-Crougnaud, Journaliste économique « Placéco » (Bordeaux) sur : les tensions sur le marché du terrain à bâtir, les objectifs paradoxaux de l'administration et des collectivité locales, la cherté et la rareté des terrains à bâtir.
- Estimation comparative (site Internet www.parcelle-a-vendre.com), entre une terre agricole et un terrain constructible sur la commune de Nousty. Estimation concordante du rapport entre les prix médians et hauts de l'ordre de 1/70.
- Taxe foncière acquittée par les propriétaires au titre de la parcelle (6 derniers avis de taxe foncière, pour information seulement)

Articles et éditoriaux d'experts et spécialistes

du secteur immobilier

OISO.fr
OBSERVATOIRE IMMOBILIER DU SUD-OUEST

Conférence OISO – 7 octobre 2021

La maison individuelle, nouveau luxe français ?

« Quelle est la place du logement individuel en Nouvelle-Aquitaine, dans un contexte d'économie foncière ? » : tel était le thème de la première table ronde de rentrée de l'Observatoire Immobilier du Sud-Ouest (OISO). Avec une demande toujours plus forte et des stocks toujours plus bas, l'équilibre semble rompu... Analyse.



Le terrain à bâtir en Nouvelle-Aquitaine devient une denrée rare... Et donc chère. C'est ce qui ressort de la table ronde organisée par l'OISO, le 7 octobre dernier au Palais des Congrès de Bordeaux. Le bilan du premier semestre est tranchant : la Nouvelle-Aquitaine connaît une baisse des mises en ventes au premier semestre (643 mises en ventes), associée à une forte progression des ventes (1 211).

Résultat : on observe une inflexion majeure des stocks, entraînant une envolée des prix. C'est le cas notamment en Gironde, où le marché du terrain à bâtir connaît une forte demande (+ 50 % en un an, soit 425 ventes), alors que dans le même temps, les mises en ventes ont chuté de - 50 % en un an (176 ventes). Cette « asphyxie foncière » concerne Bordeaux Métropole, rive gauche, mais aussi le Médoc qui traditionnellement servait de locomotive à la construction individuelle. « *Les stocks fondent comme neige au soleil* (367 terrains à l'offre, soit -40 % vs 2020), *soit 5 mois de stocks*, » s'inquiète Jérôme Banderier, vice-président de l' OISO et président de l'UNAM Nouvelle-Aquitaine.

OISO.fr



Même scénario sur les autres territoires observés par l'Association, avec une forte progression des ventes en **Charente Maritime** (390 ventes, soit +90 % de ventes vs 2020), dans les Landes (210 ventes), et les Pyrénées Atlantiques (126 ventes). Seuls les départements de la Dordogne et du Lot-et-Garonne demeurent des marchés confidentiels. « Pour schématiser, *nous produisons moins, nous vendons plus et nous disposons de moins en moins de stocks*, observe Jérôme Banderier. *La situation est préoccupante car, à la rareté du foncier, s'ajoutent des difficultés de production dues en partie au PLU, PLUI, etc.* »

Des parcelles trop chères…

Autre sujet de réflexion, la taille des parcelles, parmi les plus grandes de France, notamment en Gironde, où 60 % des terrains font plus de 600 m2… Avec, pour conséquence, une incidence majeure sur les prix. Pour accéder à la propriété, les primo-accédants n'ont d'autres choix que de s'installer toujours plus loin des villes. « *Historiquement, la maison individuelle était un produit d'appel*, commente Jérôme Banderier. *Pour faire simple, un couple se mariait et achetait un pavillon. Par la suite, il revendait le bien pour s'installer plus près de la métropole. Aujourd'hui, on assiste à une mutation du terrain à bâtir, qui est devenu un produit rare et cher comme dans les pays Anglo-saxons.* »

Les raisons de cette bascule sont multiples : la pandémie et le télétravail ont bien évidemment changé la donne, puisque de nombreux ménages souhaitent pouvoir profiter d'un jardin, quitte à s'éloigner des villes pour réaliser leurs rêves. Les acquisitions se concentrent principalement sur des maisons type T4, 105 m2 en moyenne, avec une variable d'ajustement sur le prix du terrain. Un rêve qui a un coût : 300K€ en moyenne pour une maison en Gironde (157 K€ le terrain de 620 m2 / 130 K€ la construction), alors que les primo-accédants disposent d'un budget médian de 250 K€…

La maison individuelle serait-elle un espace en voie de disparition ? Si la question peut surprendre, elle reste pourtant au cœur des débats. « *Depuis quelques années, la construction individuelle est jugée anti-durable, et mise à l'écart avec la diminution du PTZ ou sa disparition dans le dispositif Pinel*, détaille William Thiriet, vice-président Pôle Habitat FFB Gironde. *A cela s'ajoutent les nouvelles injonctions de la Loi Climat et le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), qui demandent aux aménageurs d'appliquer une stricte sobriété foncière…* »

Malgré ces nombreux freins, le « mythe » de la maison individuelle perdure. En effet, depuis la crise sanitaire, les primo-accédants sont prêts à tout pour acquérir une maison avec jardin. Quitte à miter

OISO.fr
OBSERVATOIRE IMMOBILIER DU SUD-OUEST

le territoire en achetant dans du diffus (64 % des parts au 1er semestre), ce qui va à l'encontre des politiques nationales !



Quid de la maison du futur ? Elle sera compacte, en R+1, avec une orientation bioclimatique étudiée, et des parcelles plus denses. Selon Sylvain Brillet, directeur général de l'EPF Nouvelle-Aquitaine, on tend également vers « *une hybridation entre le logement collectif et l'individuel, avec une mutualisation des services (local à poubelles, vélos, etc)* ». Une tendance confirmée par le sociologue Guy Tapie, qui estime pour sa part que le coliving installe durablement de nouvelles manières de d'habiter...

Dernier point abordé lors de la table ronde, le bail emphythéotique (bail immobilier de longue durée) ou le BRS (bail réel solidaire), qui permet de louer le foncier (en étant acquéreur des murs). Deux solutions pour faciliter l'accession à la propriété ?

Contact presse : Virginie Sicard, Directrice : 06.73.56.38.25 v.sicard@observatoire-oiso.fr / Contenus rédactionnels : Newsroom365 / Crédit photos : Julie Brulier. ©OISO 2021 Ne pas reproduire. Ne pas jeter sur la voie publique

Menu

l'Opinion

Editorial

Logement: les candidats de la pénurie permanente



Par Rémi Godeau

02 février 2022 à 19h20

La France a trouvé le meilleur moyen de pilonner sa politique du logement...

On connaît la formule : « Contrôler les loyers est le moyen le plus efficace pour détruire une ville, avec le bombardement. » Une étude de la France aurait montré à Assar Lindbeck, son auteur, qu'il existe d'autres manières d'anéantir une politique du logement. Notre pays en fait le triste constat, à chaque rapport de la Fondation Abbé-Pierre et à chaque bilan de quinquennat. La pénurie persiste, les prix s'envolent et le reste à charge des ménages s'alourdit malgré des moyens publics sans équivalent en Europe.

Au rayon pilonnage de l'offre, l'artillerie lourde prend différentes formes. Le biais idéologique, qui fait des propriétaires des rapaces, des promoteurs des voleurs, du marché un ennemi. L'instabilité réglementaire, parce que chaque ministre réclame son prêt à taux zéro ou sa déduction fiscale, souvent mal ciblés. L'inventivité bureaucratique, sur les normes de construction ou le droit de l'urbanisme. La manie taxatrice d'un Etat ponctionnant à l'achat, à la détention, à l'usage et à la revente. On pourrait y ajouter les injonctions contradictoires, comme ces promesses de moindre densification immobilière et conjointement de multiplication des HLM.

Faire baisser le coût du logement implique d'abord de réduire le poids de la fiscalité et le prix du foncier. C'est un enjeu de pouvoir d'achat, d'inclusion des plus jeunes et d'emploi. Mais sur ce sujet technique et à bénéfices lents, nos dirigeants sont incapables de trancher en fonction du vrai besoin des Français : bien se loger. Il n'est qu'à voir les programmes des candidats. Sans originalité, leurs propositions sont prétextes à défendre la collectivisation, à inventer un droit général faussement opposable, à stigmatiser l'immigration... Des bombes, au mauvais sens du terme.

EDITO

EDITORIAL DU 4E TRIMESTRE 2021 – PROMOTION IMMOBILIÈRE

Publié le 20 janvier 2022



Par Christophe DUPORTAL
Président de l'OISO

TERRITOIRE DE PAU

Ce dernier trimestre 2021 reste sur la même dynamique plutôt positive pour l'agglomération paloise, puisqu'on enregistre 29 mises en vente, et 13 ventes (vs 1 vente au 4T2020). Le marché est toujours porté quasiment exclusivement par les propriétaires-occupants (12 ventes). L'offre commerciale passe à 96 lots disponibles (+45% vs 4T20). **Les prix de vente bondissent de +19% par rapport à la même période l'année dernière,** à 2842€/m². Alors que les prix de l'offre diminuent de 1% sur la même période, à 3044€/m². Fait notable : la totalité de l'activité de ce trimestre s'est effectuée exclusivement sur la ville centre de Pau.

SUD AQUITAINE

Situation de plus en plus tendue pour le marché Sud Aquitain qui voit encore ses indicateurs se dégrader au dernier trimestre 2021 : les mises en vente chutent de 39% par rapport au 4T2020 avec 131 nouveaux lots commercialisés. Les ventes au détail enregistrent 23% de baisse sur la même période avec 197 lots vendus. Elles restent toujours largement dominées par les propriétaires-occupants (126 lots, contre 71 pour les investisseurs). L'offre commerciale, déjà en difficulté, continue de se réduire avec 505 lots disponibles à la vente sur l'ensemble du périmètre (Seignanx, Pays Basque, et MACS), ce qui représente à peine plus de 5 mois de stock théorique. Dans ce contexte de forte pénurie, les prix, qui avaient déjà connu une importante augmentation au trimestre précédent, s'envolent. Nous enregistrons une hausse de 15% des prix de vente par rapport à l'année dernière (à 5267€/m²), et +19% pour les prix de l'offre (à 5830€/m²).

PRINCIPAUX MARCHES DE CHARENTE MARITIME

Bilan mitigé sur l'agglomération Rochelaise pour le 4e trimestre. En effet, à l'instar du trimestre précédent, nous observons une amélioration des mises en vente (+70% vs

4T2020). Cependant ces volumes restent particulièrement faibles puisque cela ne représente que 90 nouveaux lots mis en commercialisation au cours des 3 derniers mois. Les ventes au détail continuent de diminuer : -23% vs 4T2020 avec 140 lots vendus. Alors qu'au trimestre précédent, investisseurs et propriétaires-occupants étaient à peu près à égalité, ce trimestre marque le retour des investisseurs (84 lots vendus, contre 56 pour les propriétaires-occupants). Le niveau de l'offre poursuit sa baisse et enregistre -26% vs 4T2020 avec 408 lots disponibles à la vente, soit à peine plus de 7,5 mois de stock théorique. Dans ce contexte de pénurie, les prix de vente restent sages (+1% vs 4T2020 à 4576€/m²). En revanche, les prix à l'offre semblent d'ores et déjà accuser le coup avec une hausse de 6% par rapport à l'année dernière à 4803€/m². Pas d'activité significative enregistrée sur les agglomérations de Saintes et de Rochefort. Concernant l'agglomération de Royan, le dynamisme relatif du trimestre précédent semble s'estomper. Les mises en vente reculent de 6% avec 32 lots, et une seule vente nette a été enregistrée sur la période (5 annulations côté investisseurs, et 6 ventes côté propriétaires-occupants). Les prix de vente se calment eux aussi : -6% à 4232€/m², cependant les prix à l'offre, comme au précédent trimestre, augmentent (+6% à 4670€/m²).

GIRONDE

Au dernier trimestre 2021, le bilan de l'activité sur le département de la Gironde est mitigé. Les mises en vente baissent de 31% par rapport au 4T2020 avec 518 nouveaux lots mis en commercialisation sur l'ensemble du périmètre. Cependant les ventes au détail connaissent une légère embellie avec 845 lots vendus, c'est 4% de plus qu'au 4T2020. Autre observation positive : la répartition des ventes entre propriétaires-occupants et investisseurs est équilibrée. En revanche, nous notons une progression importante de la part des ventes à propriétaires-occupants avec 429 lots (soit +29% vs 4T2020). Côté investisseurs, c'est 13% de moins qu'au 4e trimestre de l'année dernière. Autre fait notable, c'est le nombre important de ventes en bloc : 401 lots enregistrés sur le trimestre (+117% vs 4T2020). Il s'agit ici des ventes aux filiales de la Caisse des Dépôts et Consignations et autres organismes sociaux qui sont en train de se matérialiser. L'offre commerciale continue de diminuer (-19% vs 4T2020) avec seulement 3089 lots disponibles à la vente. Concernant les prix de vente, ils sont stables (+0% vs 4T2020) à 4214€/m². Les prix de l'offre sont quant à eux en légère hausse (+2% vs 4T2020) à 4444€/m².

Nous constatons les mêmes tendances à l'échelle du territoire de Bordeaux Métropole. Les mises en vente poursuivent leur baisse (-40% vs 4T2020) avec 388 nouveaux lots, alors que les ventes reprennent des couleurs (+6% vs 4T20) avec 683 lots vendus. Ici aussi, on retrouve un équilibre quasi-parfait entre ventes à investisseurs et ventes à propriétaires-occupants. Bien que la progression de la part de ces derniers soit encore plus forte que celle observée à l'échelle de l'ensemble du territoire : +48% vs 4T2020. Les 401 ventes en bloc enregistrées se retrouvent toutes sur le périmètre de la Métropole Bordelaise (dont 92% sont situés dans la ville centre). L'offre commerciale continue ici aussi à se tendre : 2780 lots disponibles (-19% vs 4T20). Quant aux prix, ils sont relativement stables tant à la vente (+1% vs 4T20 à 4233€/m²) qu'à l'offre (+1% vs 4T20 à 4469€/m².

Après une légère reprise d'activité au précédent trimestre, le secteur du Bassin d'Arcachon connait à nouveau une situation compliquée : aucune mise en vente ce trimestre, et seulement 39 ventes, réduisant de fait une offre commerciale déjà relativement appauvrie (-33% vs 4T2020 avec 131 lots disponibles à la vente). Le marché reste porté majoritairement par les propriétaires-occupants (29 lots vendus). Dans ce contexte de manque de biens, les prix augmentent de 4% (prix de vente) à 4416€/m², et de 7% (prix de l'offre) à 4741€/m².

EDITORIAL DU 2E SEMESTRE 2021 – INDIVIDUEL AMÉNAGÉ

Publié le 31 janvier 2022



Par Guillaume SEGUY
1er Vice-Président de l'OISO en charge du **terrain à bâtir**

Sur l'ensemble de la région Nouvelle Aquitaine, le second semestre 2021 enregistre un ralentissement global de l'activité. Les mises en vente chutent de 29% par rapport au 2e semestre 2020 avec 833 nouveaux lots, que l'on retrouve principalement en Gironde (pour 35%) et dans les Pyrénées-Atlantiques (pour 22%). Après l'embellie que les ventes ont connue au 1er semestre, c'est à nouveau une baisse qui est enregistrée ce semestre : -8% par rapport au 2S2020 avec 934 lots vendus, en majorité sur le territoire Girondin (30%) et en Charente Maritime (25%). **De fait, l'offre commerciale se réduit encore pour atteindre 1467 lots disponibles à la vente sur l'ensemble du territoire observé par l'OISO, c'est 30% de moins qu'au 2e semestre de l'année dernière,** représentant environ 9 mois de stock théorique. Le prix unitaire moyen à la vente s'envole (+23% vs 2S2020) à 121 267€ alors que la surface moyenne reste stable à 607m² (+1% vs 2S2020). L'augmentation est plus mesurée pour les prix moyens à l'offre : 104 756€ (+3% vs 2S2020) pour une parcelle de 636m² en moyenne (+1% vs 2S2020).

Plus en détails :

Sur le marché girondin : Les mises en vente chutent de 18% par rapport au 2S2020 avec 290 nouveaux lots, principalement situés sur Bordeaux Métropole (101 lots) et Bordeaux Rive Droite (103 lots). Même chose pour les ventes (-18% vs 2S2020) avec 279 lots vendus. L'offre continue de se tendre avec seulement 402 lots disponibles (-32% vs 2S2020). Le prix unitaire moyen à la vente bondit à 199 663€ (+52% vs 2S2020) pour 679m² (+15% vs 2S2020), explicable en grande partie par la localisation des ventes ce semestre. En revanche, les prix à l'offre sont stables (+1% vs 2S2020) à 166 039€ pour 621m² (-4% vs 2S2020).

Sur le marché landais : Situation mitigée au second semestre. Les mises en vente poursuivent leur baisse avec 99 nouveaux lots (-52% vs 2S2020). Cependant les ventes restent sur la même tendance positive observée déjà au semestre précédent : 177 ventes nettes enregistrées, soit +16% vs 2S2020. Conséquence logique, le niveau de l'offre diminue fortement : -49% vs 2S2020, avec 188 lots disponibles. Le prix unitaire moyen à la vente s'envole (+44% vs 2S2020) à 113 387€ pour 631m² (+8% vs 2S2020). Ce phénomène s'explique en partie par l'activité particulièrement importante ce semestre sur le périmètre de la CC MACS. Mais les prix à l'offre sont eux aussi en progression (+10% vs 2S2020) à 83 077€ pour 710m² (+8% vs 2S2020) pour la même raison que précédemment.

Sur le marché des Pyrénées Atlantiques : Les indicateurs repassent au vert ! En effet, on enregistre 180 mises en vente (+44% vs 2S2020). Les ventes sont elles aussi en progression : +33% vs 2S2020. Le bon niveau d'alimentation du marché permet au stock de grossir de 22% par rapport au 2e semestre de l'année dernière avec 354 lots à la vente. **Toutefois cet apparent dynamisme est à nuancer puisque l'activité observée concerne principalement l'agglomération Paloise**. Ce semestre, elle concentre à elle seule 84% des mises en vente (151 lots), 71% des ventes (118 lots) et 84% du stock disponible à la vente (298 lots). **Le prix unitaire moyen grimpe de 27% par rapport au 2e semestre de l'année dernière** à 109 809€, pour 707m² (-7% vs 2S2020), **en partie dû aux ventes effectuées sur le Pays Basque, notamment dans les communes de Bardos et Anglet, territoires particulièrement chers. Les prix à l'offre connaissent également une hausse de 6% vs 2S2020 à 81 005€ pour une parcelle de 730m² en moyenne (+4% vs 2S2020). Ces niveaux de prix se justifiant par la localisation des lots disponibles, concentrés sur un territoire moins onéreux que le Pays Basque.**

Sur le marché de la Charente Maritime : Le second semestre 2021 est plutôt positif. On enregistre 146 mises en vente (+21% vs 2S2020), principalement sur l'agglomération de Rochefort qui concentre 51% de l'activité. Même tendance dynamique pour les ventes : +26% vs 2S2020 avec 234 ventes, ici aussi en majorité sur le territoire rochefortais (49% de ventes). Cependant l'alimentation du marché reste insuffisante puisque le niveau de l'offre diminue de 9% vs 2S2020 avec 261 lots disponibles à la vente, localisés sur les agglomérations de Rochefort et de Saintes. Le prix unitaire moyen à la vente progresse (+8% vs 2S2020) à 65 120€ pour 445m² en moyenne (+3% vs 2S2020). Les prix à l'offre, en revanche, enregistrent une hausse importante (+17% vs 2S2020) à 75 101€ pour 486m² en moyenne (-2% vs 2S2020).

Faire construire sa maison : tout sur la construction

Loi Climat : quel impact sur les terrains à bâtir ?

Publié par P. Chevillard - 28 avr. 2021



© Richard Villalon/fotolia

Avec pour objectif la lutte contre l'artificialisation des sols, la loi Climat pourrait bien entraîner une pénurie de terrains à bâtir dans les prochaines années.

Le projet de loi Climat et résilience, discuté ce printemps au parlement, pourrait bien compliquer la construction de maisons individuelles. Ce texte, issu notamment des propositions de la Convention citoyenne, prône de nombreuses mesures pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre, mais aussi préserver l'environnement et la biodiversité. En matière de construction, il prévoit de limiter l'ouverture de nouveaux territoires à

l'urbanisation avec un objectif de zéro artificialisation nette des sols à atteindre d'ici 2050. La satisfaction des besoins en logements passerait en priorité par la rénovation du parc ancien, la transformation de bureaux en logements, le recyclage des friches urbaines, la remise sur le marché des logements vacants ou encore la densification de l'urbanisme.

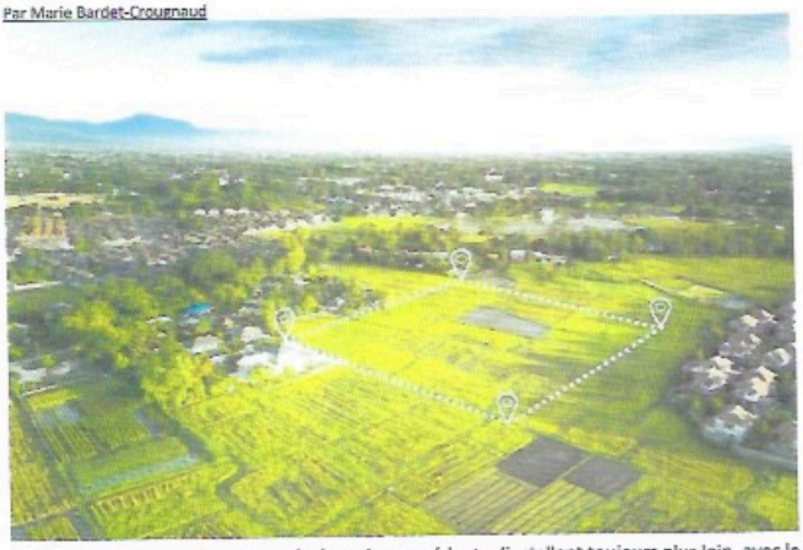
Blocage. Si personne ne remet en cause la lutte contre le changement climatique et la nécessité de la sobriété foncière, ce projet de loi *« pourrait donner lieu à une crise majeure de l'immobilier »* avertit François Rieussec, président de l'Union nationale des aménageurs (Unam). Bloquer l'ouverture de nouveaux territoires à l'urbanisation *« risque d'entraîner une pénurie de terrains et une flambée des prix »* pointe le président de l'Unam. *« En complexifiant les autorisations d'urbanisme, le texte va paralyser la chaîne de planification. Un blocage qui ne permettra pas de satisfaire les besoins urgents. »* Pour lui, la récupération de tous les logements vacants répondrait à seulement 20 % de ces besoins urgents et le recyclage des friches pourrait doubler voire tripler le prix des terrains.

Alternative. L'Unam défend une méthode plus équilibrée. *« Nous sommes d'accord avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, nous savons créer de l'urbanisme plus denses et recycler les friches »* explique François Rieussec. *« Mais il faut aussi se laisser des possibilités de développement sur de nouveaux terrains. »* Et d'ajouter : *« ces politiques ne pourront se mener que dans le cadre d'une territorialisation des objectifs, en utilisant les outils contractuels de l'aménagement pour produire de façon sobre, pour répondre à la diversité des besoins et pour éviter la hausse des prix du logement. »* Reste à savoir si cette organisation sera entendue. En attendant, les candidats à la construction ont intérêt à ne pas trop attendre pour acheter leur terrain…

Utilité. Cette question de lutte contre l'artificialisation des sols est d'autant plus importante que les besoins en logements restent importants et que les Français apprécient de plus en plus la maison, notamment lorsqu'elle est neuve. Y compris dans les secteurs ruraux ou semi-ruraux, où la construction individuelle reste l'une des seules façons de bien se loger pour de nombreux jeunes ménages. Les logements anciens ne sont pas si nombreux. Et puis retaper une maison ancienne pour lui donner un bon niveau de confort et de performance coûte souvent plus cher que le neuf. Enfin, pour de nombreuses communes, la construction reste la meilleure façon d'attirer des familles et ainsi de conserver leurs écoles et leurs services.

Gironde : tensions sur le marché du terrain à bâtir

ECOSYSTÈME
JEUDI 07 OCTOBRE 2021
Par Marie Bardet-Crougnaud



Au vu des prix pratiqués en Gironde, les primo-accédants s'installent toujours plus loin, avec le Nord des Landes comme marché de report. Crédits : Adobe Stock DiffereR

Pour sa première table ronde de rentrée, consacrée au marché du terrain à bâtir en Gironde, l'Observatoire Immobilier du Sud-Ouest (OISO) s'inquiète des tensions entre une production en chute libre et une demande toujours plus forte. Va-t-on vers une inflexion majeure des stocks ?

C'est un des principes économiques les plus anciens du monde : tout ce qui est rare est cher. En la matière, le marché du terrain à bâtir en Gironde ne faillit pas à la règle. Une rapide cartographie du premier semestre 2021 laisse présager *« une poudrière immobilière »*, avec une envolée des prix et un effondrement des stocks. *« Sur les 6 premiers mois, le marché du terrain à bâtir en Gironde a connu une forte progression des ventes (+ 50 % en un an, soit 423 ventes),* observe Jérôme Banderier, président de l'UNAM Nouvelle-Aquitaine. *Sur l'autre plateau*

de la balance, les mises en ventes ont chuté de - 50 % en un an (176 ventes), et les stocks fondent comme neige au soleil. En résumé, nous produisons moins, nous vendons plus et nous disposons seulement de 5 mois de stocks. » Cette saturation du foncier concerne Bordeaux Métropole, rive gauche, mais aussi le Médoc qui traditionnellement servait de locomotive à la construction individuelle.

La maison post-Covid

Les raisons de cette pénurie de terrains sont plurielles. L'effet Covid et son corollaire le « home office » ne sont pas étrangers à cet engouement pour la maison individuelle. « *Depuis la pandémie, les ménages veulent pouvoir profiter d'un petit bout de jardin et disposer d'un bureau. Pas de concession sur la surface habitable, ils préfèrent s'éloigner pour réaliser leurs rêves,* » admet William Thiriet, vice-président Pôle Habitat FFB Gironde. Au vu des prix pratiqués en Gironde, les primo-accédants s'installent toujours plus loin, avec le Nord des Landes comme marché de report. Et « cet exode » met en lumière tout le paradoxe actuel. D'un côté, l'administration demande aux aménageurs d'appliquer une stricte sobriété foncière en évitant l'étalement urbain, avec le ZAN (Zéro Artificialisation Nette). De l'autre, les collectivités locales refusent catégoriquement la densification sur leurs communes pour conserver leur âme. Quant aux primo-accédants, ils achètent dans du diffus (terrains non aménagés, soit 64 % des parts au 1er semestre), tant les prix sont élevés en proche ceinture.

Le terrain, un luxe !

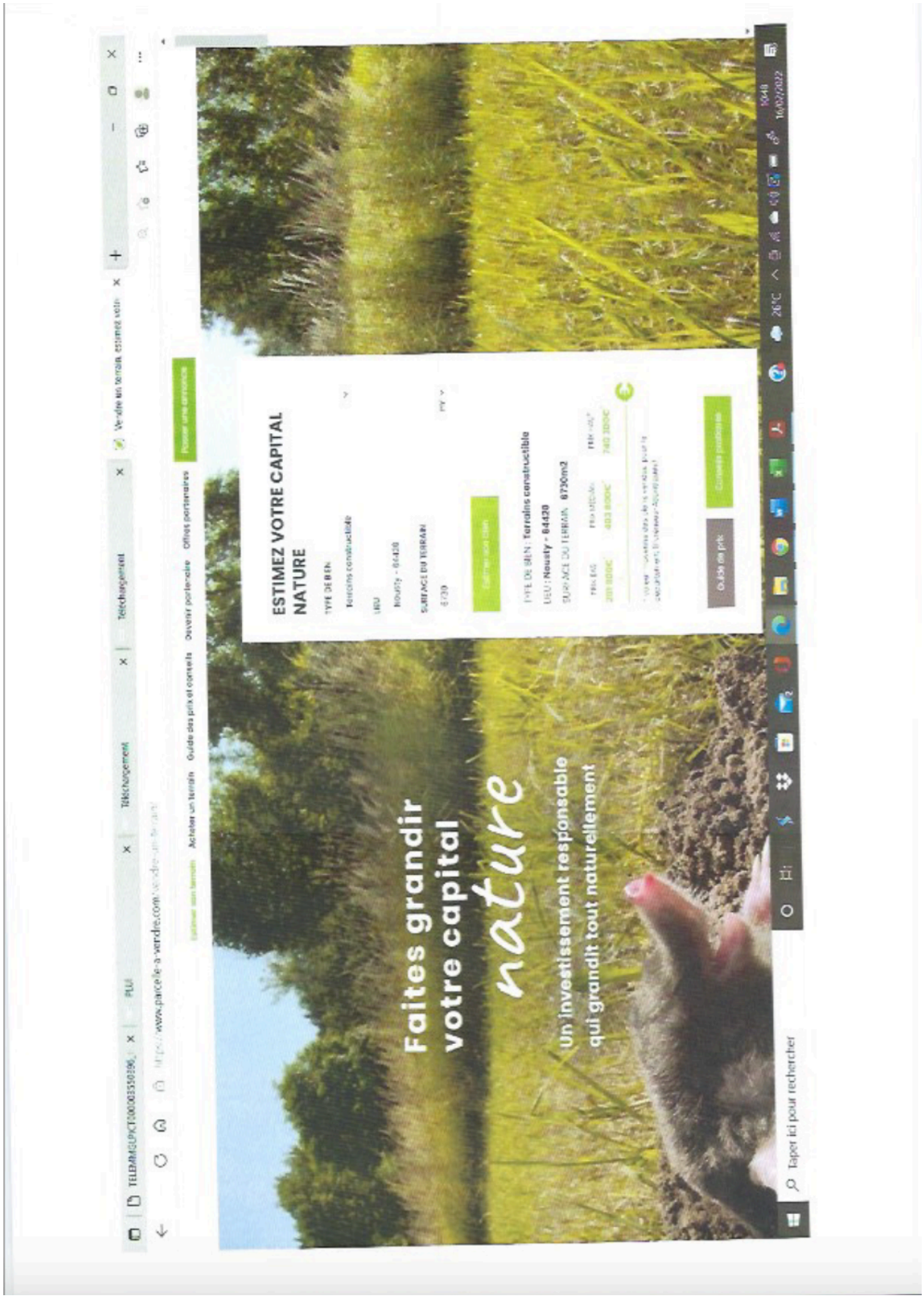
« *Historiquement, le terrain à bâtir était le produit classique de l'accession à la propriété,* commente Jérôme Banderier. *Très schématiquement, un couple se mettait en ménage, puis avait des enfants et achetait un pavillon. On assiste aujourd'hui à une profonde mutation de ce modèle. Le terrain est devenu - comme dans les pays Anglo-saxons - un produit de luxe, rare et cher.* » D'où cette bascule des ventes vers des secteurs éloignés pour les primo-accédants, qui disposent d'un budget médian de 250 000 €, alors qu'une résidence principale (maison + terrain) en Gironde s'élève à près de 300 000 € (157 000 € le terrain de 620 m2 et 130 000 € la maison).

Une chose est certaine : depuis la pandémie, la maison individuelle connaît un regain d'intérêt aux yeux des Français. Quid de la maison du futur ? Elle sera compacte, en R+1, avec une orientation bioclimatique étudiée, et des parcelles plus denses. Selon Sylvain Brillet, directeur général de l'EPF Nouvelle-Aquitaine, on tend également vers « *un modèle hybride entre le logement collectif et l'individuel, avec une mutualisation des services (local à poubelle, vélos, etc) et des espaces partagés* ». Une tendance confirmée par le sociologue Guy Tapie, qui estime pour sa part que le coliving et l'habitat partagé installent de nouvelles manières de penser et d'habiter…

Estimation comparative entre une terre agricole et un terrain constructible sur la commune de Nousty

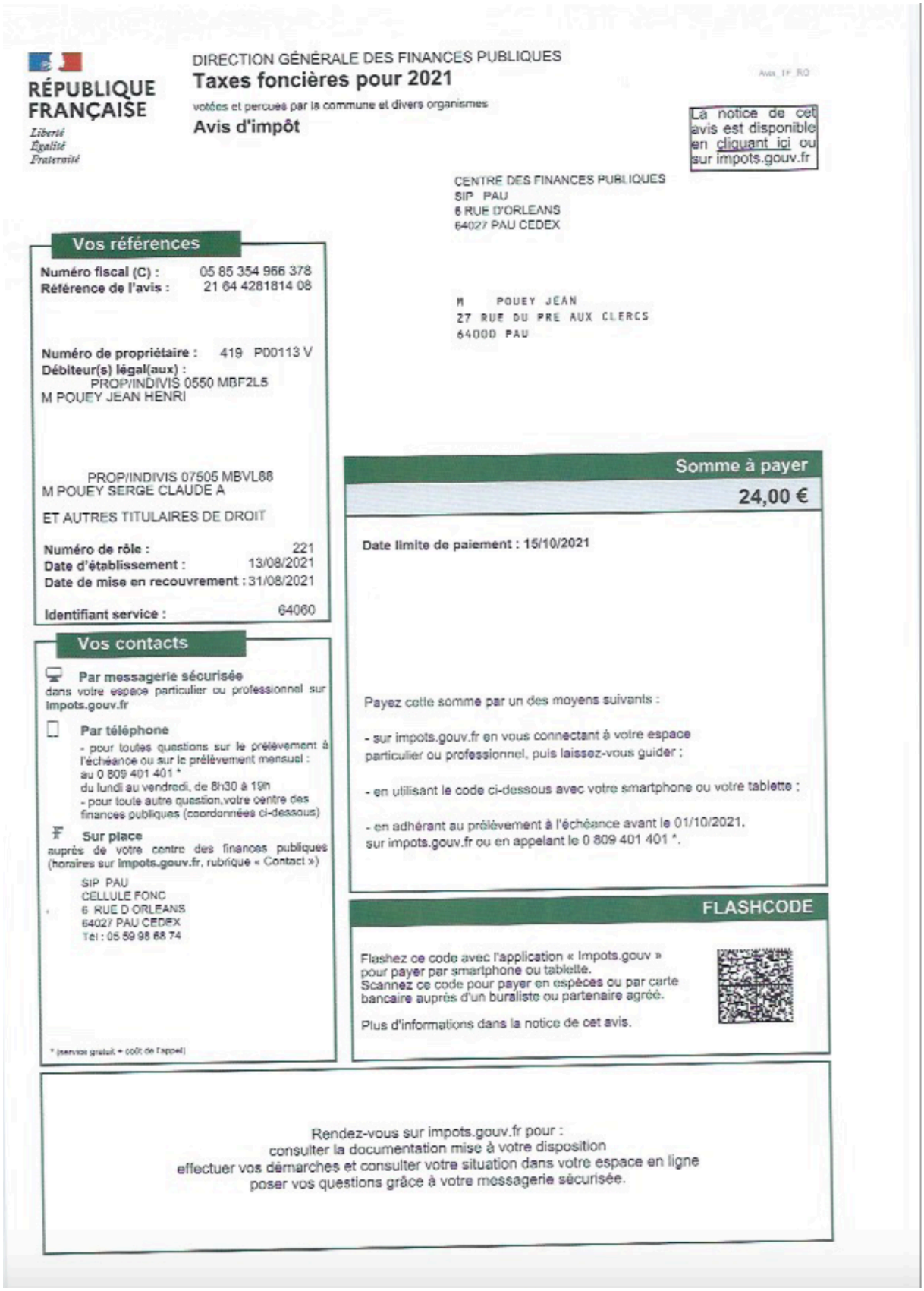

ESTIMEZ VOTRE CAPITAL NATURE
Faites grandir votre capital nature
Un investissement responsable qui grandit tout naturellement

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY



Avis récents de Taxe foncière acquittée par les propriétaires

au titre de la parcelle



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Taxes foncières pour 2021

votées et perçues par la commune et divers organismes

Avis d'impôt

Avis_TF_RO

La notice de cet avis est disponible en cliquant ici ou sur impots.gouv.fr

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP PAU
6 RUE D'ORLEANS
64027 PAU CEDEX

M POUEY JEAN
27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

Vos références

Numéro fiscal (C) : 05 85 354 966 378
Référence de l'avis : 21 64 4281814 08

Numéro de propriétaire : 419 P00113 V
Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 07505 MBVL66
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT

Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 13/08/2021
Date de mise en recouvrement : 31/08/2021

Identifiant service : 64060

Somme à payer

24,00 €

Date limite de paiement : 15/10/2021

Payez cette somme par un des moyens suivants :

- sur impots.gouv.fr en vous connectant à votre espace particulier ou professionnel, puis laissez-vous guider ;

- en utilisant le code ci-dessous avec votre smartphone ou votre tablette ;

- en adhérant au prélèvement à l'échéance avant le 01/10/2021, sur impots.gouv.fr ou en appelant le 0 809 401 401 *.

Vos contacts

Par messagerie sécurisée
dans votre espace particulier ou professionnel sur impots.gouv.fr

Par téléphone
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel : au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

Sur place
auprès de votre centre des finances publiques (horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact »)

SIP PAU
CELLULE FONC
6 RUE D ORLEANS
64027 PAU CEDEX
Tél : 05 59 98 68 74

* (service gratuit + coût de l'appel)

FLASHCODE

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv » pour payer par smartphone ou tablette.
Scannez ce code pour payer en espèces ou par carte bancaire auprès d'un buraliste ou partenaire agréé.

Plus d'informations dans la notice de cet avis.

Rendez-vous sur impots.gouv.fr pour :
consulter la documentation mise à votre disposition
effectuer vos démarches et consulter votre situation dans votre espace en ligne
poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2020

TAXES FONCIÈRES

votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

La notice de cet avis est disponible en cliquant ici ou sur impots.gouv.fr

M POUEY JEAN
27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

64028

Vos références

Numéro fiscal (C) : 05 85 354 966 378
Référence de l'avis : 20 64 4277876 03

Numéro de propriétaire : 419 P00113 V

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 02205 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT
Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 24/08/2020
Date de mise en recouvrement : 31/08/2020

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **15/10/2020** **24,00 €**

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv » pour payer par smartphone ou tablette.
Scannez ce code pour payer en espèces ou par carte bancaire auprès d'un buraliste ou partenaire agréé.

Voir explications à la rubrique « Comment payer votre impôt ? » de la notice.

Vous avez payé en ligne votre dernière échéance de taxes foncières.

Vous pouvez à nouveau payer cette somme par un des moyens suivants :

- par smartphone ou tablette (voir ci-contre) ;
- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider.

Vous pouvez également payer en adhérant au prélèvement à l'échéance, **avant le 01/10/2020 (date limite d'adhésion)**, sur impots.gouv.fr, ou par téléphone (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos contacts »).

Pour 2021, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel sur **impots.gouv.fr**.

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, vous pouvez effectuer une réclamation depuis votre messagerie sécurisée sur **impots.gouv.fr** ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, avant le 31 décembre 2021 (sauf cas particuliers visés à l'article R* 196-2 du livre des procédures fiscales). Pour les locaux commerciaux et industriels, vous devez vous rapprocher du centre des impôts fonciers ou du service des impôts fonciers (ses coordonnées sont disponibles auprès de votre centre des finances publiques).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2019

TAXES FONCIÈRES
votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

La notice de cet avis est disponible dans impots.gouv.fr via la barre de recherche

M POUEY JEAN
27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

64028

Vos références

Numéro fiscal (C) :	05 85 354 966 378
Référence de l'avis :	19 64 4275774 05
Numéro de propriétaire :	419 P00113 V

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 02205 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT

Numéro de rôle :	221
Date d'établissement :	12/08/2019
Date de mise en recouvrement :	31/08/2019

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **15/10/2019** **21,00 €**

Vous avez payé en ligne votre dernière échéance de taxes foncières.

Payez à nouveau sur **impots.gouv.fr** en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider.

Vous pouvez également adhérer au prélèvement à l'échéance sur **impots.gouv.fr**.

Attention : votre adhésion au prélèvement à l'échéance doit impérativement être effectuée avant le 1er jour du mois de la date limite de paiement.

Pour 2020, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, vous pouvez effectuer une réclamation depuis votre messagerie sécurisée sur **impots.gouv.fr** ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, avant le 31 décembre 2021 (sauf cas particuliers visés à l'article R* 196-2 du livre des procédures fiscales). Pour les locaux commerciaux et industriels, vous devez vous rapprocher du centre des impôts fonciers ou de la cellule foncière qui reste compétente en matière de gestion de la taxe foncière (ses coordonnées sont disponibles auprès de votre centre des finances publiques).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2018

TAXES FONCIÈRES
votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

M POUEY JEAN
27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

64028

Vos références

Numéro fiscal (C) :	05 85 354 966 378
Référence de l'avis :	18 64 4272999 01
Numéro de propriétaire :	419 P00113 V

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 02205 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT

Numéro de rôle :	221
Date d'établissement :	10/08/2018
Date de mise en recouvrement :	31/08/2018

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **15/10/2018** **21,00 €**

Vous êtes redevable du montant figurant dans le cadre « Votre situation » (montant à payer).

Si vous avez opté pour l'avis d'impôt en ligne, vous devez payer :

- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne ou adhérez au prélèvement à l'échéance en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider ;
- par téléphone ou courriel **uniquement pour adhérer au prélèvement à l'échéance** (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos démarches »).

Attention : votre adhésion au prélèvement à l'échéance doit impérativement être effectuée avant le 01/10/2018.

Pour 2019, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2017

TAXES FONCIÈRES
votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

M POUEY JEAN

27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

64028

Vos références

Numéro fiscal : 05 85 354 966 378 C
Référence de l'avis : 17 64 4270371 44

Numéro de propriétaire : 419 P00113 V

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 02205 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT
Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 11/08/2017
Date de mise en recouvrement : 31/08/2017

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **16/10/2017** **20,00 €**

Vous êtes redevable du montant figurant dans le cadre « Votre situation » (montant à payer).

Si vous avez opté pour l'avis d'impôt en ligne, vous devez payer, à votre choix :

- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne ou adhérez au prélèvement à l'échéance en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider ;
- par téléphone ou courriel pour adhérer au prélèvement à l'échéance (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos démarches »).
  Attention : votre adhésion au prélèvement à l'échéance doit impérativement être effectuée avant le 01/10/2017.

Pour 2018, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2016

TAXES FONCIÈRES
votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

M POUEY JEAN

27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

64028

Vos références

Numéro fiscal : 05 85 354 966 378 C
Référence de l'avis : 16 64 4266977 77

Numéro de propriétaire : 419 P00113 V

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 02205 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT
Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 11/08/2016
Date de mise en recouvrement : 31/08/2016

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **17/10/2016** **20,00 €**

Vous êtes redevable du montant figurant dans le cadre « Votre situation » (montant à payer).

Si vous avez opté pour l'avis d'impôt en ligne, vous devez payer, à votre choix :

- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne ou adhérez au prélèvement à l'échéance en vous connectant à la rubrique Mon espace Particulier, puis laissez-vous guider ;
- par téléphone, courrier ou courriel pour adhérer au prélèvement à l'échéance (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos démarches »).

Pour 2017, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

LAGARDE J. michel
n° 4 Rte de NAY.
64420 Lucgarier
tél. 06 82 73 55 01

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur le Président de la
Communauté Nord. EST Béarn

Reçue le 10 MAI 2022

Monsieur le Président,

Après plusieurs courriers en date du 12/10/2020 puis du 8 sept 2021 puis du 9 Décembre 2021, Je renouvelle ma demande d'intégration de la parcelle ZE88 dans le PLUi urbain. Situés sur la commune de LUCGARIER.

Sur cette parcelle 2 lots seulement sont constructibles alors qu'elle était constructible au départ. Ceci constitue une dent creuse surtout pour mon gendre agriculteur, à cette anomalie s'ajoute un autre problème, j'ai fait une donation partage avec mes 2 filles en 2011, or cette parcelle a été estimée "terrain à bâtir" ce qui constitue une différence notable. Je ne souhaite pas revivre et remettre en question cette donation qui financièrement me laisse un goût amer. Cette parcelle ZE88 le long de la rue des pyrénées ne pose aucun problème ni d'accès ni de circulation.

Il ne s'agit pas de faire des plus-values, mes 2 filles étant en finalisation sur des constructions de maison d'habitation, ces ventes de terrain (ZE 88) qui sont en indivision entre elles et moi-même seraient d'un grand soulagement financièrement.

C'est pour ces raisons que je vous demande un recours gracieux et de bien vouloir revoir votre décision afin que cette parcelle retrouve sa place en terrain constructible.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

M. LAGARDE

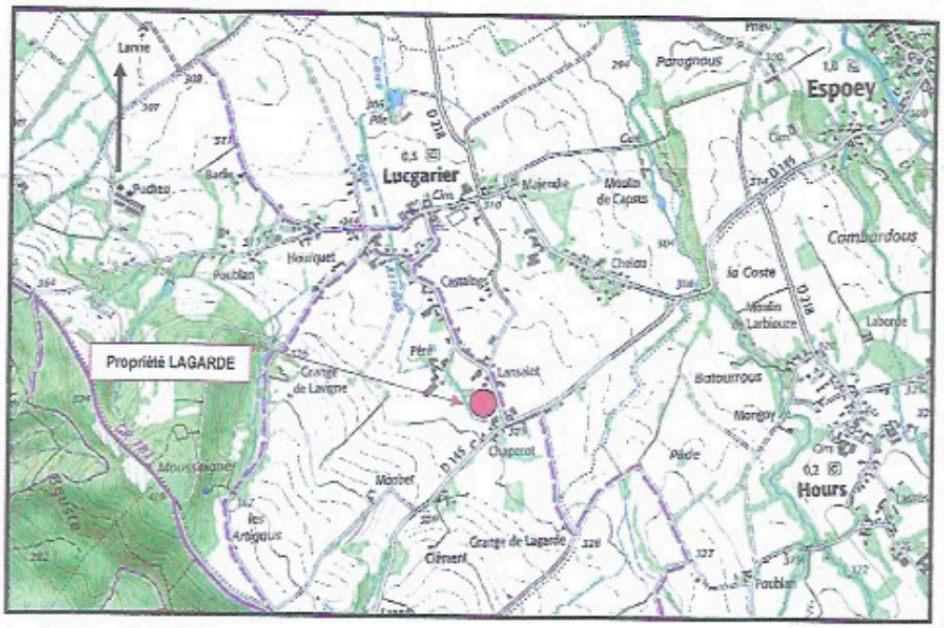
PIECE DP 1

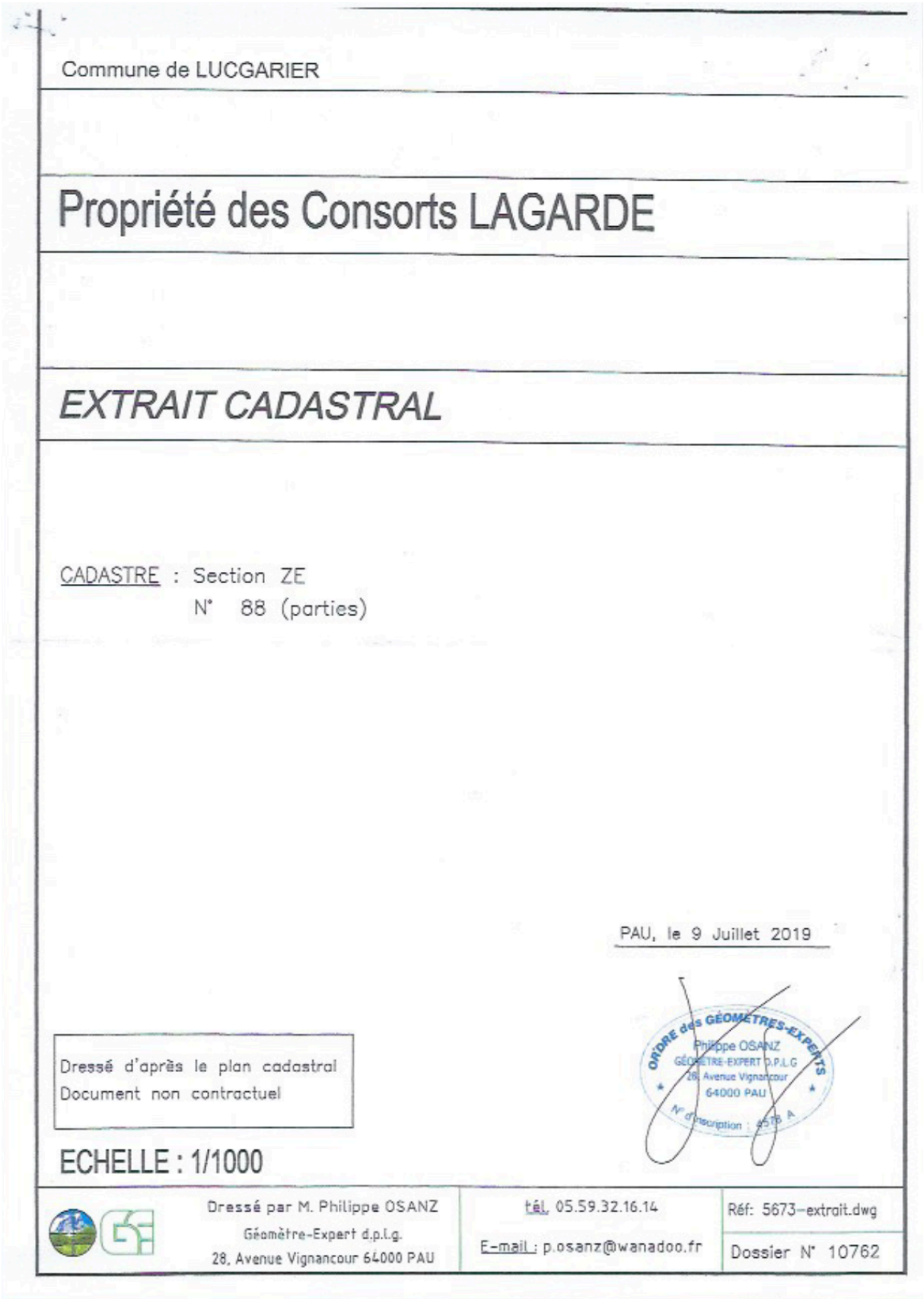
Commune de LUCGARIER

-o-

Propriété des Consorts LAGARDE

PLAN DE SITUATION





Commune de LUCGARIER

Propriété des Consorts LAGARDE

EXTRAIT CADASTRAL

CADASTRE : Section ZE
N° 88 (parties)

PAU, le 9 Juillet 2019

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Philippe OSANZ
GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G
28, Avenue Vignancour
64000 PAU
N° d'inscription : 6578 A

Dressé d'après le plan cadastral
Document non contractuel

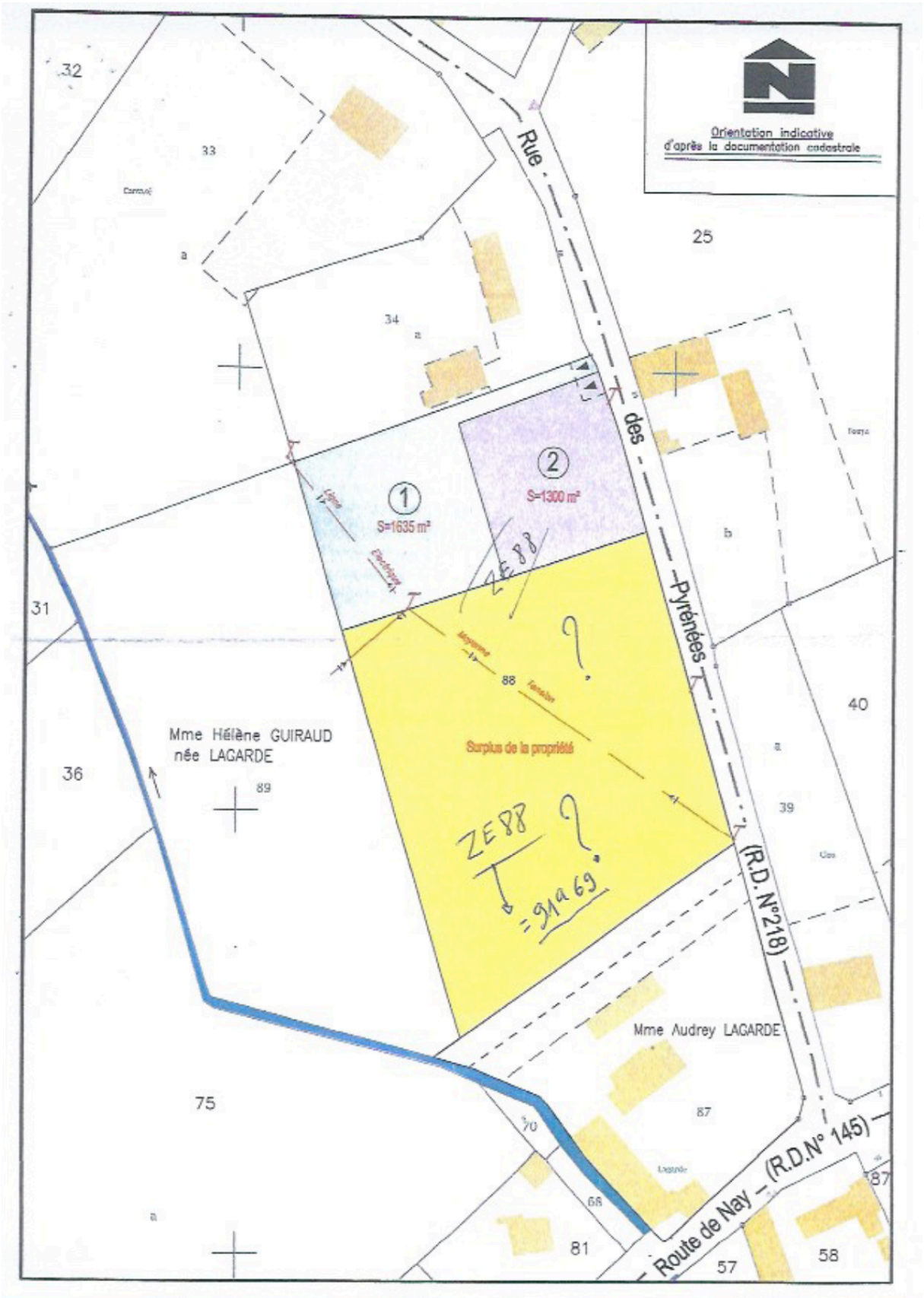
ECHELLE : 1/1000

Dressé par M. Philippe OSANZ
Géomètre-Expert d.p.l.g.
28, Avenue Vignancour 64000 PAU

tél. 05.59.32.16.14
E-mail : p.osanz@wanadoo.fr

Réf: 5673-extrait.dwg
Dossier N° 10762

REGISTRE SOUMOULOU, Courrier C1 Mr LAGARDE à LUCGARIER



Monsieur Bernard PARDIMENE
21 Rue des Près
64420 GOMER

Reçue le 30 MAI 2022

Gomer, le 25 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU intercommunal
Communauté de Communes du Nord Est Béarn
1 rue Saint Exupéry
BP 26
64160 MORLAAS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaires à GOMER des parcelles **cadastrées section B n°107, 106, 104, 126 et 127**. Mes parcelles sont construites et passent en zone agricole. Or, j'ai 80 ans et ni moi ni mes filles ne sommes agriculteurs.

Les règles de ce zonage agricole sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs. J'ai compris que les parcelles classées en zone agricoles l'étaient afin de protéger un potentiel agricole. Je ne vois pas où se situe le potentiel agricole des parcelles 106 et 107 puisqu'elles supportent une habitation. En ce qui concerne les parcelles 126 et 127, il y a une ancienne maison d'habitation bâtie, celle où vivaient mes grands-parents. Si ces parcelles passent en agricole, elles n'auront plus aucune valeur et l'état de ruine sera à constater, alors que si elles se trouvaient dans un zonage moins contraignant, elles pourraient faire l'objet d'une rénovation.

En revanche, je comprends bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et mes préoccupations, je souhaiterais trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**.
En effet, ce zonage permettra à mes héritiers de mieux pouvoir faire évoluer mes biens et me permettra de transmettre mes biens dans de bonnes conditions.

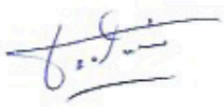
Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :
« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :
Dans le secteur Nh :
- Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à ladate d'approbation du PLUi.
- Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »

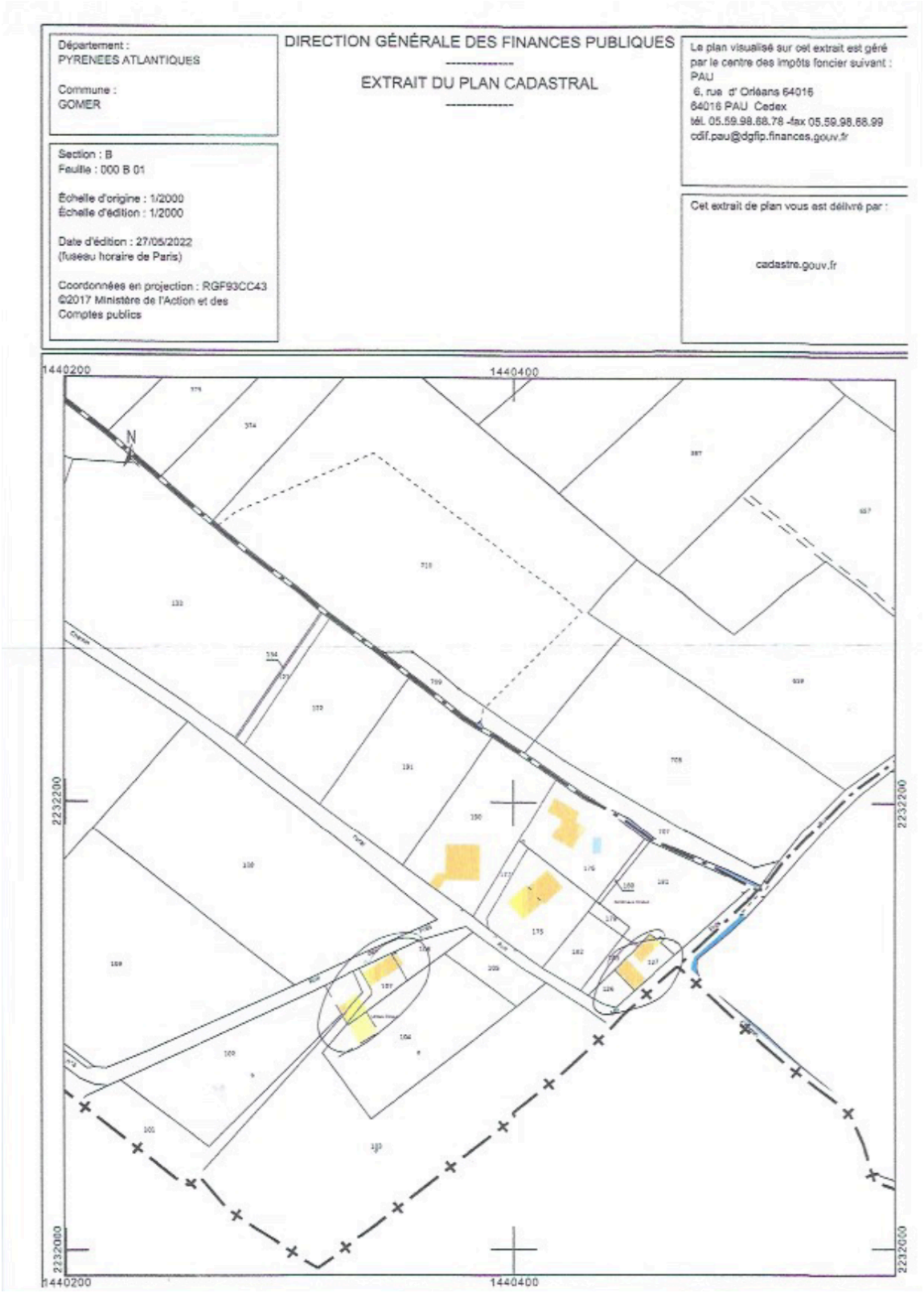
En demandant ce pastillage, j'aurai plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.

Je vous demande expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.




Département :
PYRENEES ATLANTIQUES
Commune :
GOMER
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Section : B
Feuille : 000 B 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 27/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
1440200
1440400
2232200
2232000
N

REGISTRE SOUMOULOU Courrier C15 Mr BEIGBEDER

Reçue le 1 JUIN 2022

MAIRIE DE SOUMOULOU (Pyrénées-Atlantiques)

Monsieur René Beigbeder
43 Avenue du Général de Gaulle
72000 Le Mans
06.14.50.10.05

Le Mans, le 31 mai 2022

Monsieur le Maire,

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte portant sur le projet de PLU intercommunal Ousse-Gabas je porte à votre connaissance une nouvelle demande de classement de la parcelle AB 8, cote de l'abreuvoir, en zone constructible.

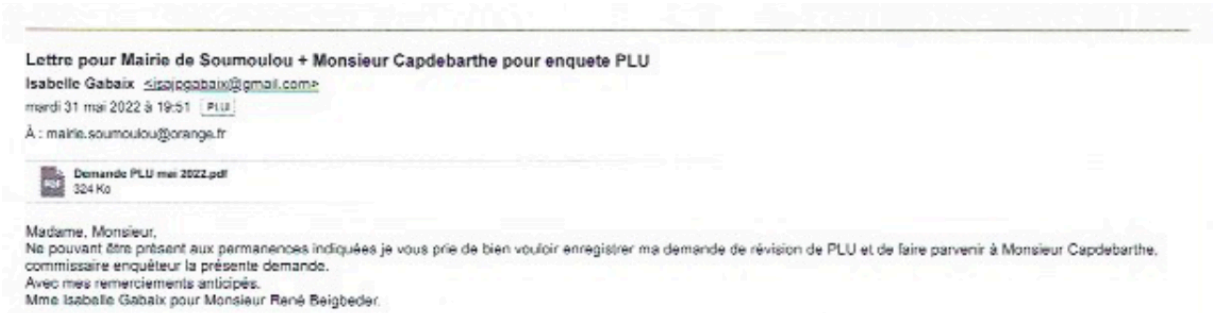
La parcelle initiale cadastrée section AB8 sise Cote de la fontaine lieu-dit « las Bordes » construite depuis les années 70 a été divisée en 2014 en une parcelle avec le bâtit, cote de la fontaine, et une deuxième parcelle de 1682 m2 située cote de l'abreuvoir qui nous l'avons appris ensuite aurait été classée non constructible.

Une première demande a été enregistrée et notifiée le 29 octobre 2014, refusée par arrêté d'opposition émanant du Monsieur le Maire de Soumoulou le 20 janvier 2015.

En vous remerciant de bien vouloir étudier cette demande, veuillez Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire, recevoir mes salutations respectueuses.

René Beigbeder

REGISTRE SOUMOULOU Courrier C15 Mr Mr BEIGBEDER



Lettre pour Mairie de Soumoulou + Monsieur Capdebarthe pour enquete PLU

Isabelle Gabaix <isa.gabaix@gmail.com>

mardi 31 mai 2022 à 19:51 PLU

À : mairie.soumoulou@orange.fr

Demande PLU mai 2022.pdf
324 Ko

Madame, Monsieur,
Ne pouvant être présent aux permanences indiquées je vous prie de bien vouloir enregistrer ma demande de révision de PLU et de faire parvenir à Monsieur Capdebarthe, commissaire enquêteur la présente demande.
Avec mes remerciements anticipés.
Mme Isabelle Gabaix pour Monsieur René Beigbeder.

REGISTRE SOUMOULOU Courrier C17 collectif Le LARRECQ à ESPOEY

Habitants du Chemin de Larrecq

Mr Cantais Jean-Marc
Mr Arnaud Talon
Mr Henri Jenjonlon
Mr Béliste Carsuzaa

CCS Nord Est Bearn

le 02/06/2022

Reçue le 02 JUIN 2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous ne comprenons pas comment Monsieur Barrère Jean Pierre, Maire d'Espoey a accordé un avis favorable à la construction d'un lotissement sur les parcelles n° 14 et 15, chemin de Larrecq appartenant à des membres de sa proche famille et ce malgré l'opposition des ses propres conseillers.

En raison de :

- Route insuffisamment large pour permettre le croisement des voitures. Nécessité d'emprunter les entrées particulières pour se croiser.

- Accotements de la route non stabilisés par l'érosion du Larrecq et de l'autre enfouissement d'une conduite d'eau.

- Croisement dangereux avec la route Soumoulou Lourdes, défaut de visibilité coté Soumoulou pour aller vers Lourdes

- Périodiquement, des orages provoquent le débordement du Larrecq ainsi que le dévalement de

l'eau au travers des parcelles 14 et 15.
Avant 1980, le Larrecq passait au travers de cette parcelle.

Le 2 Juin 2022 à 14h

Gusse-Gabas PLUi

. POMÉ Marc .
14 Chemin de Larrecq
64420 ESPOEY

Reçue le 02 JUIN 2022



Nous suggérons vivement l'arrêt de Construction à usage d'habitation dans le proche environnement et le long du chemin de Larrecq à ESPOEY pour les raisons suivantes.

- Des inondations périodiques par le débordement du Larrecq, mais aussi par le déralement de l'eau au travers des parcelles 14 et 15 proposées au lotissement. Il est à noter que le Larrecq passait au travers de la parcelle 14 avant 1980. On suppose qu'il a été dévié pour les convenances de l'exploitation agricole. La dernière inondation a provoqué l'arrachement du revêtement de la chaussée entre les N° 12 et 16.

Nous ne comprenons pas que malgré la connaissance des nuisances à répétition dues à la non maîtrise des flux d'eau Mr Jean-Pierre Barrère maire d'Espoey a accordé un avis favorable à la construction d'un lotissement dans la parcelle 14 et 15 appartenant à des membres de sa proche famille et

ce malgré l'opposition de ses propres conseillers.

- Sachant aussi que le chemin de Larrecq est insuffisement large pour permettre le croisement des voitures. Nécessite d'emprunter les entrées privées pour se croiser.

- Accotement de route déstabilisé par l'enfouissement d'une conduite d'eau d'un coté et par l'érosion du Larrecq de l'autre.

- Croisement dangereux avec la route Soumoulou/Lourdes. Défaut de visibilité des voitures venant de Soumoulou lors des sorties vers Lourdes. Les travaux de redressement d'un mur de clôture n'ont amélioré la vision que de quelques mètres.

- Les parcelles 14 et 15 proposées à la construction (lotissement) sont classées "zone d'épandage" de lisier et sont utilisées chaque année dans ce sens.

Recevez Monsieur le commissaire mes salutations distinguées.

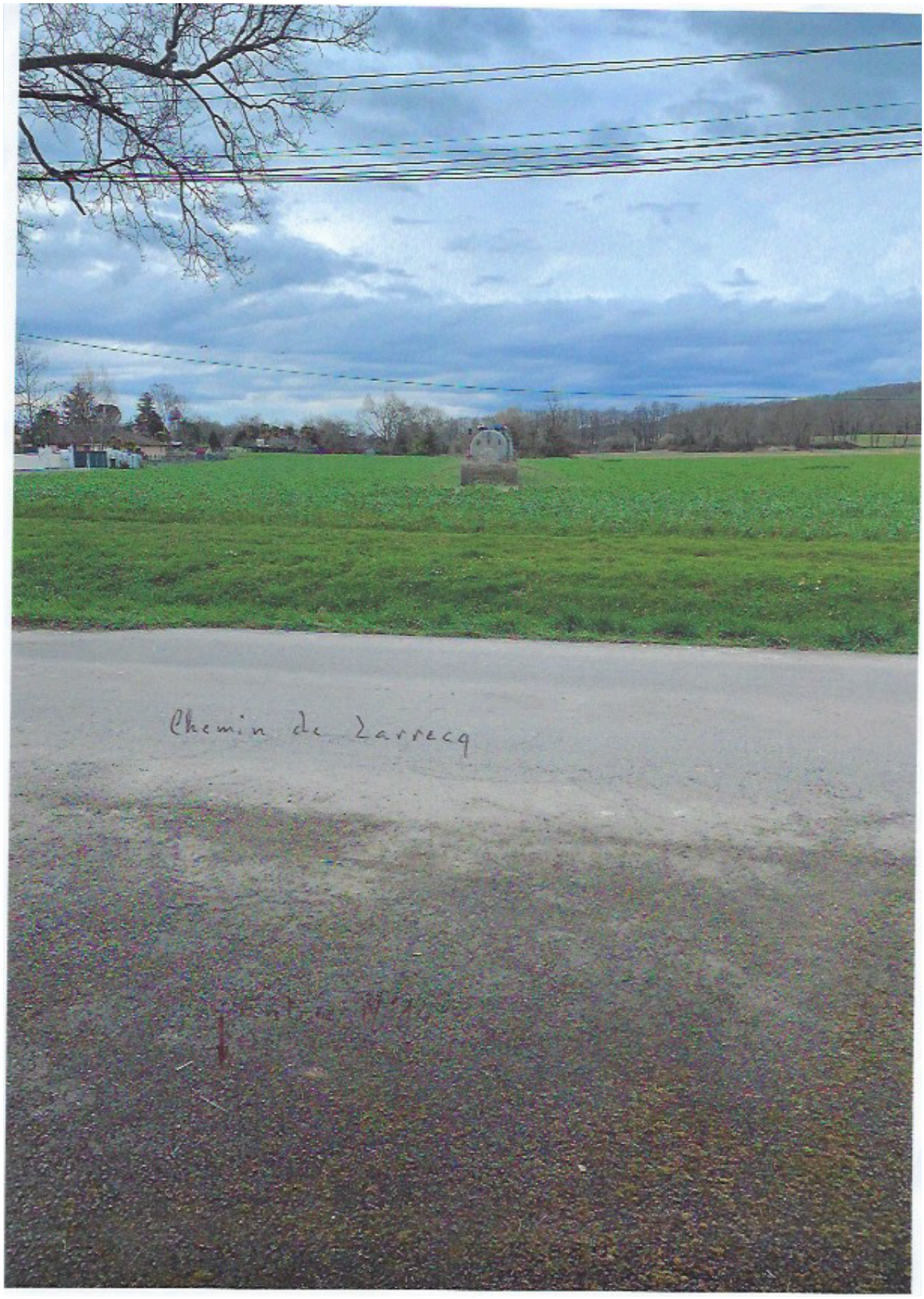
Pomé

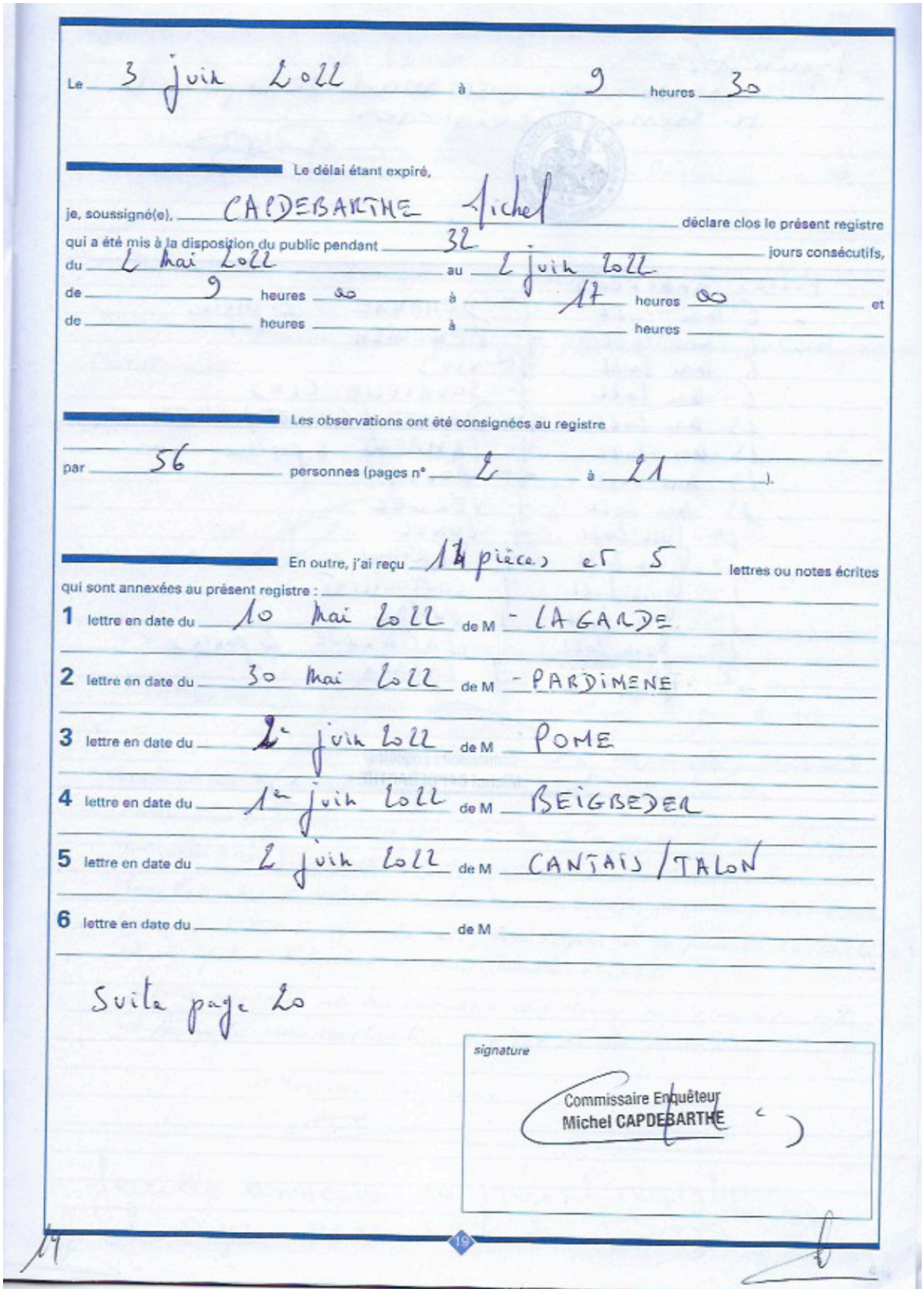
- Ci joint: 1 photo des parcelles inondées.
1 photo d'épandage de lisier.

J'ai également des vidéos montrant ces inondations.



REGISTRE SOUMOULOU Courrier C18 Mr POME à ESPOEY





Le 3 juin 2022 à 9 heures 30

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), CAPDEBARTHE Michel déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,

du 2 mai 2022 au 2 juin 2022

de 9 heures 00 à 17 heures 00 et

de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

par 56 personnes (pages n° 2 à 21).

En outre, j'ai reçu 14 pièces et 5 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 10 mai 2022 de M - LAGARDE

2 lettre en date du 30 mai 2022 de M - PARDIMENE

3 lettre en date du 2e juin 2022 de M POME

4 lettre en date du 1er juin 2022 de M BEIGBEDER

5 lettre en date du 2 juin 2022 de M CANTAIS / TALON

6 lettre en date du de M

Suite page 20

signature

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

19

1 juin 2022
courrier reçu par mail de la part de
M. René Beigbeder

MAIRIE DE SOUMOULOU (P.-Atlantiques) R.F.

Pièces annexées :
- 6 mai 2022 : 1/ DEHANNE : 2 pièces
- 6 mai 2022 : 1/ PENOUILH
- 6 mai 2022 : 1/ Vio)
- 6 mai 2022 : 1/ SOUBIELLE, CLOS
- 13 mai 2022 : 1/ DALLET / GUITET / SARTHOU
- 13 mai 2022 : 1/ LAMBERT 3 pièces)
- 13 mai 2022 : 1/ POUEY
- 13 mai 2022 : 1/ VERGEZ
- 1er juin 2022 : 1/ LUNEL
- 1er juin 2022 : 1/ SARTHOU
- 1er juin 2022 : 1/ COUTOUILLAT
- 1er juin 2022 : 1/ PUYAL
- 1er juin 2022 : 1/ LAGARRUE 2 pièces)
- 1er juin 2022 : 1/ CAZAUX.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Département des Pyrénées Atlantiques

ENQUETE PUBLIQUE

PLUI

Du territoire d'Ousse-Gabas

du 2 mai au 2 juin 2022

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Destinataire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn

Date remise du PV : 10 juin 2022
Nombre de pages registres et courriers : 265

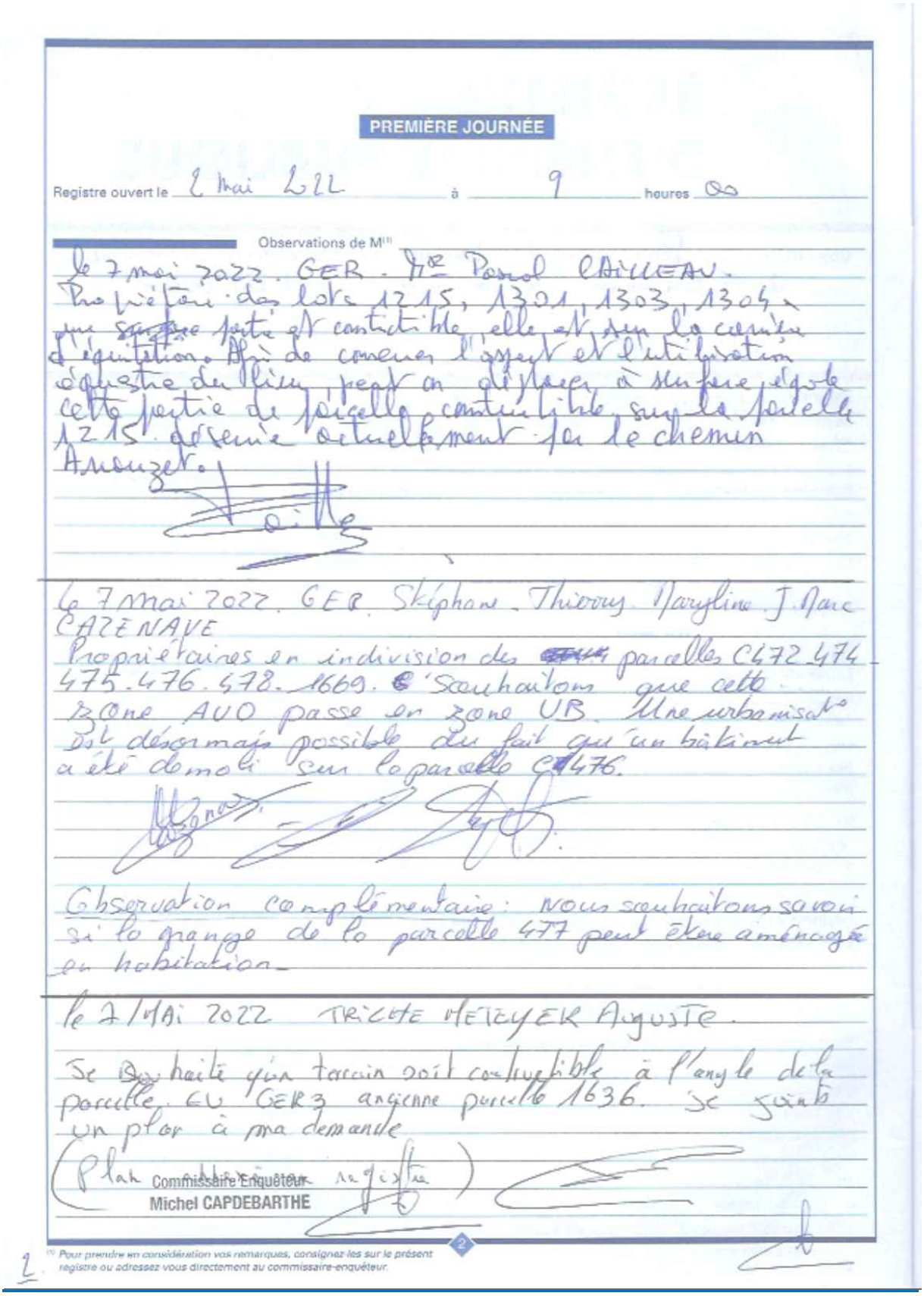
Registre GER p2

Registre MORLAAS p59
- Courriers p62
    * C2 mr COURBET à ESPOEY
    * C3 mr COUPAU à LIMENDOUS
    * C4 mr LAMBERT à SOULOULOU
    * C6 mme DINGUIRARD à PONTACQ
    * C7 mr BARDE à GOMER
    * C8 mr BASTIE à GOMER
    * C9 mr CARPENTIER à GOMER
    * C10 mr LOLINSKI à GOMER
    * C11 SCI LE LAMA PER GOUA
    * C12 mr LACOSTE à BARZUN
    * C13 mr PARDIMENE à GOMER
    * C14 mr SARTHOU à GOMER
    * C15 mr BEIGBEDER à SOUMOULOU
    * C19 ANIM' OUSSERE

Registre PONTACQ P109
- pièces annexées p119
- Courriers p 148
    * C16 mr CAZENAVE à PONTACQ

Registre SOUMOULOU p148
- pièces annexées p166
- Courriers p249
    * C1 mr LAGARDE à LUCGARIER
    * C5 mr PARDIMENE à GOMER
    * C16 mr CAZENAVE à PONTACQ
    * C17 collectif Le Larrecq à ESPOEY
    * C18 mr POME à ESPOEY

REGISTRE GER



PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 2 mai 2022 à 9 heures 00

Observations de M[1]

le 7 mai 2022. GER. Mr Pascal CAILLEAU.
Propriétaire des lots 1215, 1301, 1303, 1304.
une ~~surface~~ partie est constructible, elle est sur la carrière d'équitation. Afin de conserver l'aspect et l'utilisation équestre du lieu, peut on déplacer à surface égale cette partie de parcelle constructible sur la parcelle 1215 desservie actuellement par le chemin Arrouzet.

le 7 mai 2022. GER. Stéphane. Thierry. Maryline. J. Marc CAZENAVE
Propriétaires en indivision des ~~[illegible]~~ parcelles C472 474 475. 476. 478. 1669. Souhaitons que cette zone AUO passe en zone UB. Une urbanisat° est désormais possible du fait qu'un bâtiment a été démoli sur la parcelle C476.

Observation complémentaire : nous souhaitons savoir si la grange de la parcelle 477 peut être aménagée en habitation.

le 7/MAI 2022 TRICHE METEYER Auguste.
Je souhaite qu'un terrain soit constructible à l'angle de la parcelle CU GER3 ancienne parcelle 1636. Je joints un plan à ma demande
(Plan ~~[illegible]~~ registre)

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

2

REGISTRE GER

7 mai commune de Limendous
M. LAHORE Jérôme DP 064343 20 P0002 accordé le 1 septembre 2020.
Je souhaite le maintient constructible des parcelles B876 et B879

Lahore

7 mai 2022 Commune de Limendous
M. LAHORE Christian DP 064 343 20 P0005 accordée le 23 juillet 2020
Je souhaite le maintien constructible de la parcelle n° B933 (anciennement B880)

Lahore

observations faites sur le site INTERNET concernant la parcelle sur GER C 1654. PILLOT ALAIN Aullet

7 Mai 2022 Laporte Jacques. Commune de Ponson. Dessus
Je suis propriétaire des parcelles A 322, A323, A324, A325, A 326. Mon fils Jérémy souhaite construire au bourg du village sur une partie de la parcelle A 323 à cheval sur une partie de la parcelle 322.
L'accès se fera par la parcelle 325
Je vous propose de diminuer la surface constructible de la parcelle 324.
Je joins un plan
Je rajoute que la parcelle 322 n'est pas cultivée
je rajoute également, je suis contraint par le régime de réciprocité de 100 m par rapport à un élevage.

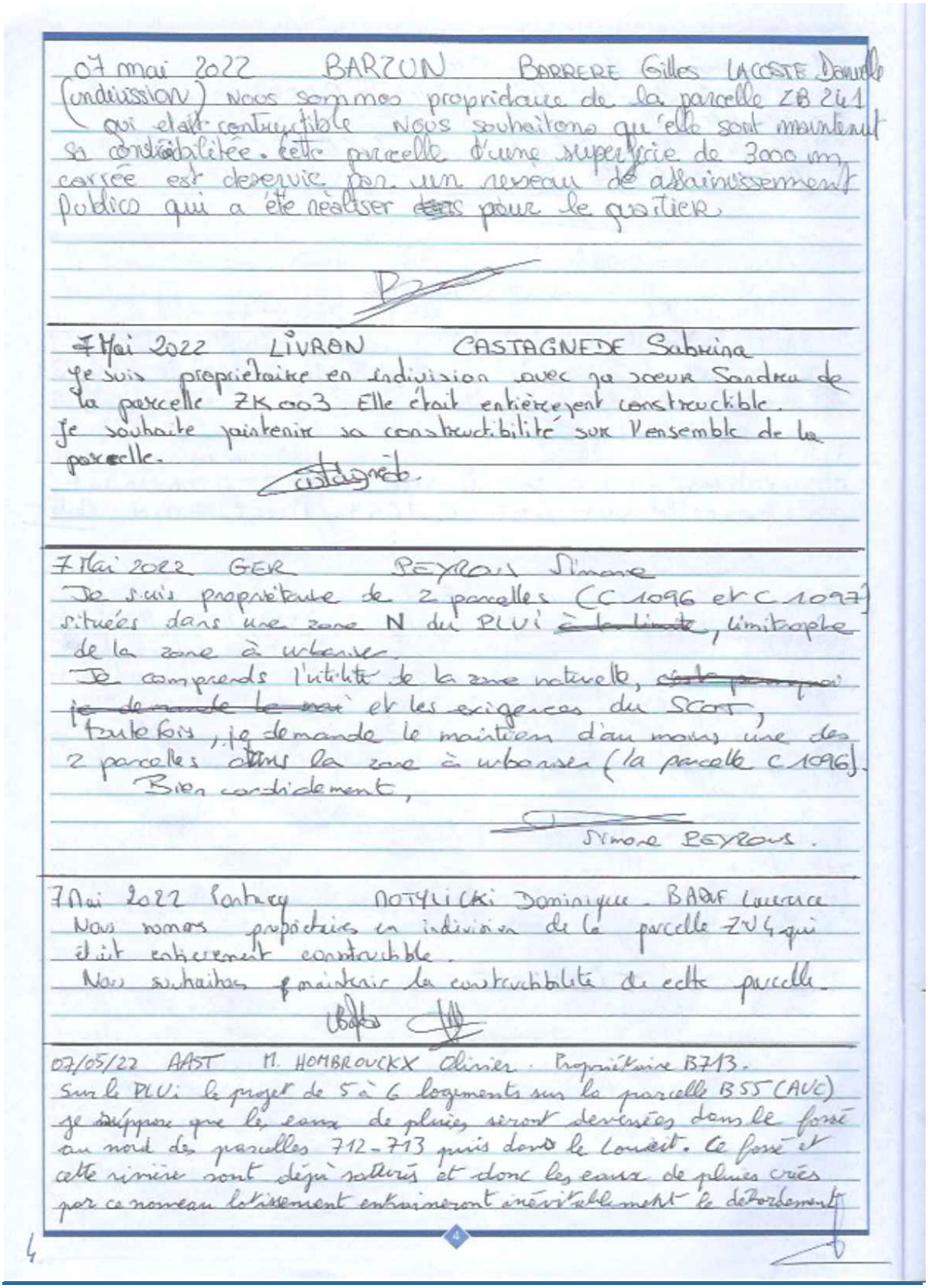
J. Laporte

7 Mai 2022 TIRALOCHE Georges
Je suis propriétaire de la parcelle C.456
Je souhaite quelle reste constructible. Compte-tenu de sa configuration et des constructions existantes qui l'entoure.

Tiraloche Georges

3

REGISTRE GER



07 mai 2022 BARZUN BARBERE Gilles LACOSTE Danielle (indivision) Nous sommes propriétaire de la parcelle ZB 241 qui était constructible Nous souhaitons qu'elle soit maintenue sa constructibilitée. Cette parcelle d'une superficie de 3000 m carrée est desservie par un reseau de assainissement Publics qui a été réaliser ~~dans~~ pour le quartier.

7 Mai 2022 LIVRON CASTAGNEDE Sabrina
Je suis propriétaire en indivision avec ma soeur Sandra de la parcelle ZK 003. Elle était entièrement constructible. Je souhaite maintenir sa constructibilité sur l'ensemble de la parcelle.
Castagnède.

7 Mai 2022 GER REYROU Simone
Je suis propriétaire de 2 parcelles (C 1096 et C 1097) situées dans une zone N du PLUi ~~à la limite~~, limitrophe de la zone à urbaniser.
Je comprends l'utilité de la zone naturelle, ~~cela pourquoi je demande le maintien~~ et les exigences du SCOT, toutefois, je demande le maintien d'au moins une des 2 parcelles dans la zone à urbaniser (la parcelle C 1096).
Bien cordialement,
Simone REYROU.

7 Mai 2022 Pontacq NOTYLICKI Dominique - BADF Laurence
Nous sommes propriétaires en indivision de la parcelle ZV 4 qui était entièrement constructible.
Nous souhaitons maintenir la constructibilité de cette parcelle.

07/05/22 AAST M. HOMBROUCKX Olivier. Propriétaire B713.
Sur le PLUi le projet de 5 à 6 logements sur la parcelle B55 (AVC) je suppose que les eaux de pluies seront deversées dans le fossé au nord des parcelles 712-713 puis dans le Louzeit. Ce fossé et cette rivière sont déjà saturés et donc les eaux de pluies crées par ce nouveau lotissement entraineront inévitablement le débordement

REGISTRE GER

et mettront en péril les habitations.
Le maire de AAST est au courant
Une étude hydrographique a été réalisée.

le 17 Mai 2022 TASTET Jean Ger
Compléments aux pièces écrites. Documents ci joint.
Aspect Extérieur des Toitures Couvertures tout ardoise
ou la place de Brun et Rouge
Article Clotures : Compléter avec les précisions interdites
Palissade horizontale ou verticale en bardage bois,
PVC, composite, aluminium. Chaperon de teinte grise
ou ardoise interdite blanc, rouge, argile, terre cuite
En zone inondable il faut ajouter une hauteur
par rapport au Terrain Naturel + 0,75 m.

Fin de permanence : 14h00

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

21 Mai 2022. Ger
· GARROT Fabien, Elie, Julien et Marie LACAZET
Nous souhaitons que les parcelles;
D.165, D166, D167, D164, D157, et
D158 soient constructible.
a défaut nous souhaitons que le
corps de ferme puisse être destiné
a usage d'habitation.

5

REGISTRE GER

21/Mai 2022. Ger.
GARBOT Félicien propriétaire d'une grange située sur les parcelles D219 et D220 elle est desservie en eau et électricité et téléphone. Je demande le changement de destination à usage d'habitation.

21 Mai 2022 GER LIMENDOU
FAUCOGNEY Arlette propriétaire de la parcelle ZC 86. Elle est viabilisée : eau, électricité, et l'étude des sols a été faite.
Demande à ce que son terrain reste constructible
Observation recueillie par le Commissaire enquêteur
(CUb N° 064 343 22 P006 autorisé le 11.3.2022)

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

4 Mai 2022 GER
Louette BOURDALÉ - BORDENAVE
Je suis propriétaire d'une grange située sur les parcelles B 1336 - 1334 - 1338 et partie de parcelle 1341 - je demande le changement de destination de cette grange pour usage d'habitation.

4 Mai 2022 à GER
Louette BOURDALÉ - BORDENAVE
Je suis propriétaire d'une maison sise sur la parcelle B 1363, nous souhaitons construire un garage à l'extrémité de la parcelle et à cheval sur la B 1217. Construire ce garage en limite de la rue Bergue Debat va être compliqué et créerait une verrue) parce que nous souhaitons y rouler

REGISTRE GER

un camping entraînant la construction d'un batiment assez haut – Nous aurions besoin d'une bande de 10 m sur la B 1217 – Nous ne prévoyons pas faire le fossé au fond de la 13631 car nous avons l'épandage assainissement –
je suis également propriétaire de la B 1327 donc une partie est désormais classée en NH – je vous propose de la supprimer mais pas contre d'aligner l'extension NH à l'angle de la 1326 et 1327 d'une bande de la parcelle 1217.

21/05/22 AAST TISNE-DABAN Michel

Je suis propriétaire de la parcelle B 62 qui était constructible elle est située au centre bourg. Je souhaite que cette parcelle reste constructible

PS : Mon fils qui est gérant de la EARL TISNE-DABAU parcelle 124 section (siège) et souhaiterai faire construire sur la Commune. Soit à côté du siège ou sur la B 62.

21/05/22 GER MAYOU-MARAUX Régis

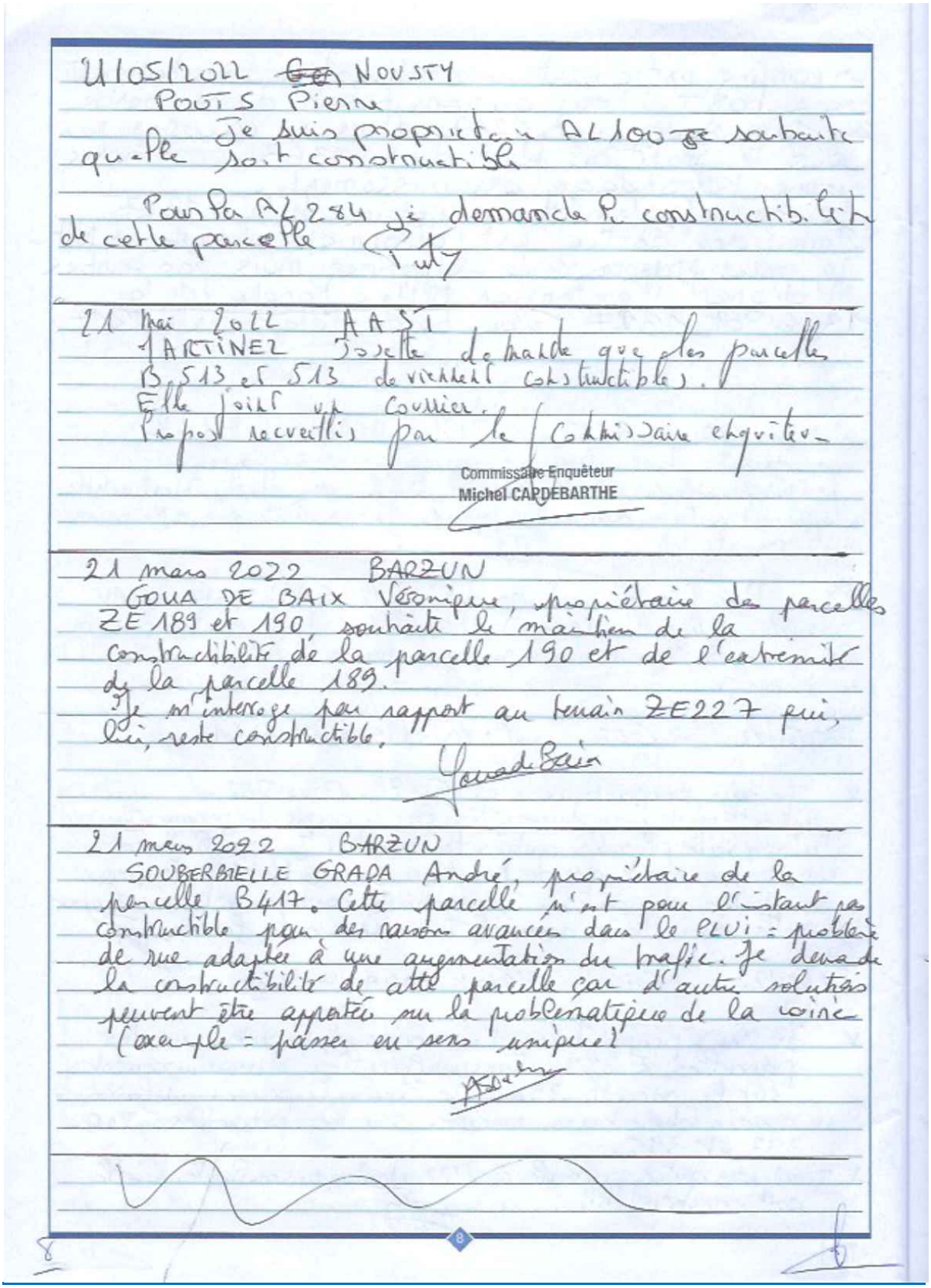
* Je suis propriétaire des E 178-179-582. Actuellement j'ai deux gîtes sur le corps de ferme. Je n'exploite plus les autres batiments. Je souhaiterais un changement de destination sur 3 batiments pour en faire des gîtes. Je souhaite continer et développer cette activité d'accueil Tourisme à la ferme.

21/05/22 GER MAYOU. MARAUX Régis

* Je suis propriétaire d'un corps de ferme sur les parcelles E 393 – avec difficultés d'assainissement sur la parcelle 396. Je souhaite pouvoir refaire l'assainissement aux normes sur les parcelles – 396 – 397 et 395.
* J'ai une autre parcelle E 1122 dont je souhaite qu'elle soit constructible.

7

REGISTRE GER



21/05/2022 ~~Ger~~ NOUSTY
POUTS Pierre
Je suis propriétaire AL100 je souhaite qu'elle soit constructible

Pour la AL284 je demande la constructibilité de cette parcelle

21 mai 2022 AAST
MARTINEZ Josette demande que les parcelles B513 et 513 deviennent constructibles.
Elle joint un courrier.
Propos recueillis par le Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

21 mars 2022 BARZUN
GOUA DE BAIX Véronique, propriétaire des parcelles ZE 189 et 190, souhaite le maintien de la constructibilité de la parcelle 190 et de l'extrémité de la parcelle 189.
Je m'interroge par rapport au terrain ZE227 qui, lui, reste constructible.

Goua de Baix

21 mars 2022 BARZUN
SOUBERBIELLE GRADA André, propriétaire de la parcelle B417. Cette parcelle n'est pour l'instant pas constructible pour des raisons avancées dans le PLUi : problème de rue adaptée à une augmentation du trafic. Je demande la constructibilité de cette parcelle car d'autres solutions peuvent être apportées sur la problématique de la voirie (exemple : passer en sens unique)

8

REGISTRE GER

21 Mai 2022 GER

M. FRECHOU Gérard demande que la parcelle C 1811 soit entièrement constructible. A défaut parce qu'il y a plusieurs problèmes sur la partie constructible actuelle (accès tout à l'égout, etc) propose FRECHOU de demande de déplacer cette partie constructible au droit du chemin d'accès). Il faut un courrier.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

21 Mai 2022 GER

M. PONCHOU - GUILHAMOT Yves souhaitait des renseignements par rapport à une succession en cours sur les parcelles C 1585 et 1766

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

21 Mai 2022 GER.

M. PEDEBIDAU Michel

- 1ère observation : nous avons déposé une DP 064238 20 P0069 qui a fait l'objet d'un recours préfectoral - Nous maintenons notre souhait de voir cette parcelle rendue constructible (B 656) ; parcelle qualifiée de "dent creuse" ou une zone déjà urbanisée -

- 2ème observation : nous souhaiterions que la partie de parcelle C 681 et partie de parcelle C 682 soient constructibles dans le prolongement de la C 679 - Cela permettrait de densifier le centre-bourg.

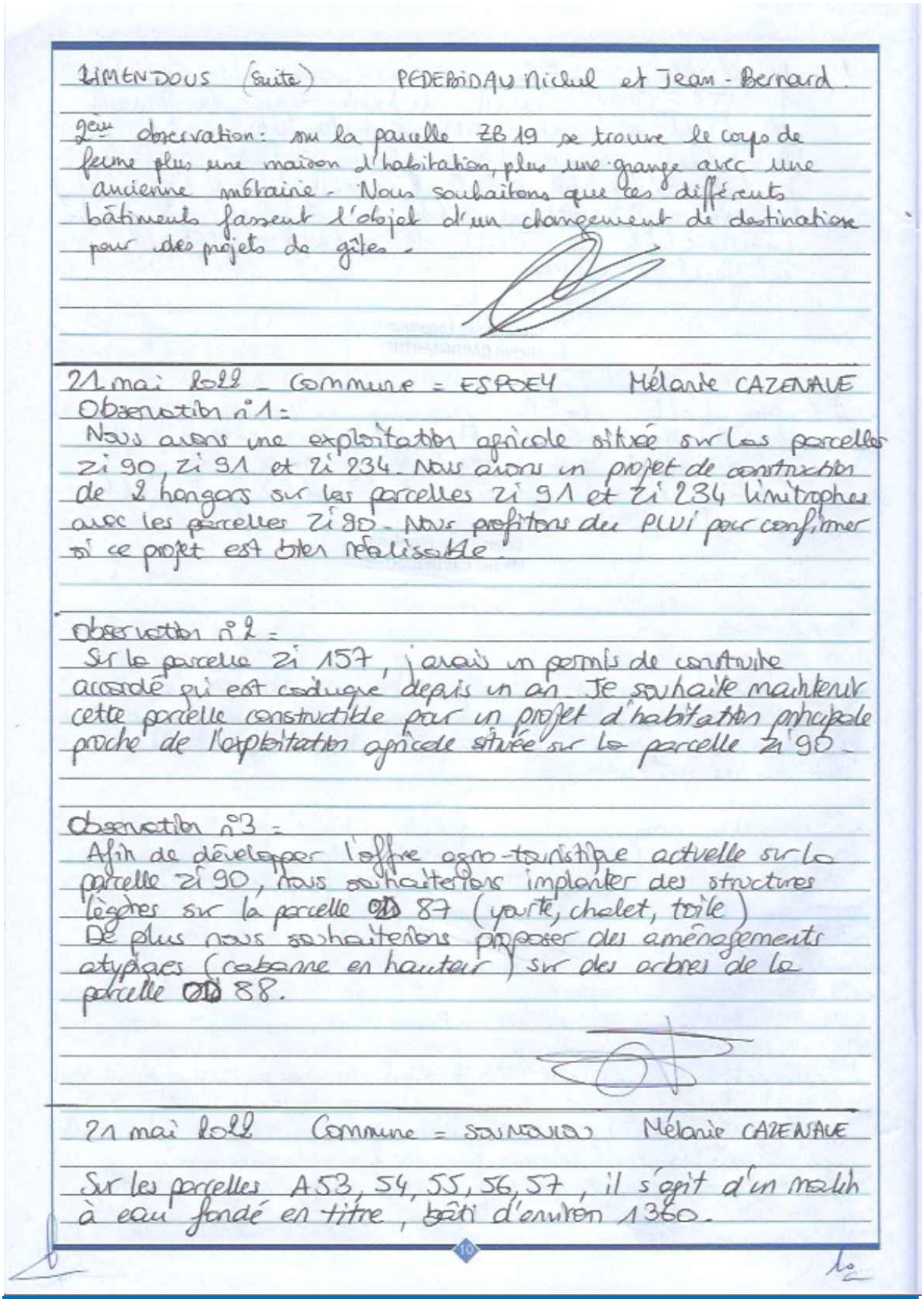
~~- 3ème observation~~

21 Mai 2022 LINENDOUS

M. PEDEBIDAU Michel et Jean-Bernard

1ère observation : la parcelle ZB 7 était classée en UY et avait fait l'objet d'un jugement d'expropriation autour de 2013 pour le projet ZAC Navary. Dans le cadre de la succession familiale, la valeur UY a été retenue pour les frais de succession - Nous demandons en conséquence un reclassement de cette parcelle en zone constructible -

REGISTRE GER



LIMENDOUS (suite) PEDEBIDAU Michel et Jean-Bernard.

2ème observation : sur la parcelle ZB 19 se trouve le corps de ferme plus une maison d'habitation, plus une grange avec une ancienne métairie. Nous souhaitons que ces différents bâtiments fassent l'objet d'un changement de destination pour des projets de gîtes.

21 mai 2022 – Commune = ESPOEY Mélanie CAZENAVE

Observation n°1 :
Nous avons une exploitation agricole située sur les parcelles zi 90, zi 91 et zi 234. Nous avons un projet de construction de 2 hangars sur les parcelles zi 91 et zi 234 limitrophes avec les parcelles zi 90. Nous profitons du PLUi pour confirmer si ce projet est bien réalisable.

Observation n°2 :
Sur la parcelle zi 157, j'avais un permis de construire accordé qui est caduque depuis un an. Je souhaite maintenir cette parcelle constructible pour un projet d'habitation principale proche de l'exploitation agricole située sur la parcelle zi 90.

Observation n°3 :
Afin de développer l'offre agro-touristique actuelle sur la parcelle zi 90, nous souhaiterions implanter des structures légères sur la parcelle OAS 87 (yurte, chalet, toile)
De plus nous souhaiterions proposer des aménagements atypiques (cabane en hauteur) sur des arbres de la parcelle OAS 88.

21 mai 2022 Commune = SAINT-ENGRACE Mélanie CAZENAVE

Sur les parcelles A53, 54, 55, 56, 57, il s'agit d'un moulin à eau fondé en titre, bâti d'environ 1360.

REGISTRE GER

Le 30/05/2022

M. et Mme RAUFASTE 24 chemin des Ecrives 64420 NAUSTY Parcelle AD 1385

La parcelle CAPSUS 65 est le receptacle de toutes les eaux pluviales descendant du coteau et celles en provenance de l'amont du Labau, qui déborde régulièrement. c'est un véritable entonnoir dont la sortie est la parcelle AD 1385 (photo Time Laps)
Ce projet oublie la bonne gestion des eaux pluviales inondant régulièrement la parcelle CAPSUS 65. En effet l'inondation du 13/06/2014 ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle est accrue par la parcelle CAPSUS 65;
De même les inondations récurrentes dues aux fortes pluies inondant le champs et se déversant sur notre propriété AD 1385 plusieurs fois par an, avant le fossé de 75 de longueur séparant les deux propriétés vient à saturer.

→ Que comptez-vous faire pour protéger les biens et les personnes face à ce péril ?

→ Que devient le fossé, séparant les parcelles AD 1385 et CAPSUS 65 de 75 m de longueur, creusé par M. CARRASSOU et M. RAUFASTE pour écréter les débordements du Labau en cas de pluies de moyenne intensité ? (photo 3)

→ Que devient le centbau contenant le Labau lors de fortes pluies au nord-est de la parcelle CAPSUS 65 ? (photo 2)

→ comment sera faite la séparation entre la commune et la parcelle AD 1385 ?

→ Comment allez-vous compenser l'unpermeabilisation des sols créée par le projet ?

12

REGISTRE GER

→ Comme nous l'avions fait remarquer lors de l'enquête publique sur le zonage des eaux pluviales du 03/05/2018, le Laban n'est pas dimensionné pour faire face aux épisodes de fortes pluies et servir d'exutoire aux pluies qui descendent de tout le coteau et des zones de constructions imperméabilisées.
Que comptez-vous faire ?

→ Le pont routier enjambant le Laban à l'angle de la parcelle AD 1385 est constitué de buses faisant un angle fermé qui fait obstacle au bon écoulement de l'eau en cas de fortes pluies.
Que comptez-vous faire ?

→ Suite aux inondations de 2014, M. le maire s'était engagé à créer un bras de décharge du Laban en amont de sa zone de débordement (photo 4) au nord-est de la parcelle cadastrée 65.
Qu'en est-il de ce projet qui semble être le seul à apporter une véritable solution aux inondations récurrentes ?

→ Concernant les arbres plantés au nord-ouest du projet, serait-il possible de mettre des arbres de petite taille afin de ne pas mettre notre propriété à l'ombre ?

Pourquoi ne pas avoir créé une nouvelle voie reliant le chemin du Soleil Levant à la RD817 via le rond point d'Oldi ou celui de l'autoroute afin d'encadrer la circulation sur le chemin des Oliviers dont la sinuosité n'est pas adaptée à une telle augmentation de trafic : les 65 nouveaux logements prévus et la cité des Mésanges soit environ 300 à 400 voitures matin et soir minimum ?
La voie d'accès au rond point d'Oldi ou de l'autoroute épargnerait le village des nuisances

13

REGISTRE GER

atmosphériques, visuelles, sonores et accidentogènes aux vues du tracé sinueux et mal dessiné du chemin des Graves.
Le Latsan, ses débordements, la circulation nouvelle prennent le même chemin : l'entonnoir constitué des parcelles CAPSUS 65ef AD 1325 et le bas du chemin des grives.

30 mai 2022 M. PUCHEU Pascal à GER
Souhaite que la grange sise sur la parcelle C 322 fasse l'objet d'un changement de destination pour un usage d'habitation.
Observation saisie par le CE.
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

30 mai 2022 GER M. PEYROU Jacques
Souhaite qu'une partie de parcelle B 1470 reste constructible pour deux lots à bâtir.
Observation saisie par le CE
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

30 mai 2022 GER Mme LAFORGE Florence à GER.
Demande Observation N° 1 : D768
Exploitation agricole (élevage volailles, cultures)
Projet de transformation sur place de produits fermiers et valorisation à la vente par de l'agritourisme
De ce fait, nous sollicitons un changement de destination du corps de ferme pour ces nouvelles activitées, notamment de l'hébergemt touristique et usage habitation.
Observation N° 2 : E403
Changement de destination de la grange agricole et maintien de l'usage habitation de l'ancienne maison. Projet touristique (gîte).
Laforge.

14

REGISTRE GER

30 mai 2022 LIMENDOUS PRADES Philippe
La fille de M. et Mme PRADES a un projet de construction.
M. PRADES souhaite que la parcelle B 277 et 278 soit constructible.
Observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

30 mai 2022 GER CAZABAN-CARRAZE Danielle et Jean Pierre
Obs1 Parcelle C 282 Je souhaiterai que les granges du corps de ferme fassent l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.
Obs2 Parcelle E 354 Je souhaiterai que les granges du corps de ferme fassent l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

30 mai 2022 PONSON-DESSUS LAPORTE Jean-Claude
Obs 1 : M. LAPORTE n'est pas vendeur pour l'OAP mais souhaite un lot constructible entre la parcelle C 133 et C 146.
Obs 2 : M. LAPORTE souhaite que la parcelle ZD 27 actuellement classée en Aa puisse être également classée en Ai.
Obs 3 : M. LAPORTE est propriétaire des parcelles 22, 23, 24 exploitées par l'aérodrome. Il souhaite pouvoir y implanter un hangar de 700 m² minimum pour un projet photovoltaïque.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

le 30 mai 2022 - NOUSTY - Bureau Mairie - Thérèse usufruitière
OBS 1 Terrain AD 67 de 1 Ha 57 -
Je verrais bien ce terrain très bien placé, utilisé pour implanter une maison de retraite ou un établissement à finalité de soins ou repos.
Cette solution permettrait également de créer des emplois perenns sur la commune et ferait travailler les commerces locaux = une vie différente de celle d'habitants la nuit "village dortoir"

15

REGISTRE GER

OBS 2) Marie-Thérèse BUREU -
réfléchir à une voie de contournement du village par le côté Capbat = de la côte de la gare au rond-point déjà existant sur la route d'Artigueloutan - désengorgerait efficacement la rue du Bourg qui est dangereuse -

M.

30 Mai 2022 f. PASINELLI, Pierre / Francine ESPOEY
observation (1) : f. PASINELLI demande que la parcelle ZI 138 soit constructible (Pièce-jointe)
observation (2) : le Chemin rural de Nay à Anoye est obstrué au niveau de la parcelle 244.
observation (3) : Le Chemin rural qui traverse l'Ousse (passe devant parcelle 59 à proximité du Moulin) n'est pas matérialisé au niveau de la traversée, présence d'un passage à gué bétonné.
observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

le 30 Mai 2022 Commune de ger PEDEBIDAU J.BERNARD

Propriétaire des parcelles B713 B714 B715 B716.
je souhaite le classement de ces parcelles en Aq pour l'activité Agricole, travaux Agricoles.
je souhaite également un deuxième classement de ces parcelles pour l'activité de transport, location Matériel etc...
4 pièces jointes

30 Mai 2022 Commune de Ger GOUGY Albert
observation n°1 : je souhaite le classement en zone constructible des parcelles B 1074 et B 1075.
observation n°2 je souhaite étendre la zone constructible de la parcelle B 490
Voir mes remarques sur le courrier joint

16

REGISTRE GER

30 mai 2022 Ponson Dessus HOURQUET alain
Ste HOURQUET
Observation N°1 Mon activité de recyclage de ferrailles et métaux est classée ICPE à caractère industriel ; ece que le classement ZB 63 (sur PLUI) en UY correspond bien à l'activité
Observation N° 2 Le repreneur de mon activité Mr Simon Stéphane SAS SIRMET a déposé un permis de construire qui vient d'être refusé, s'appuyant sur le réglement d'urbanisme existant de la comune. Si la préfecture ne revient pas sur cette decision, le repreneur attendra l'aprobation du PLUI avec le zonage UY. Cependant le projet comporte un parking et un chemin d'accés dont l'emprise se situe en dehors de la zone UY. Je vous demande de bien vouloir adapter le perimétre de la zone UY au projet, sachant ces ouvrages ne peuvent pas être déplacés ailleurs.

30 mai 2022 Ger N° Mme ESQUERRE
Observation N° 1 : parcelle 2034 sur tot l'OAP Ger B Nous ne sommes pas d'accord avec ce projet car nous voulons réserver notre parcelle à notre fille descendance observation n° 2 : Nous souhaitons que la parcelle C 714 et 2037 soient constructibles en totalité.
MESquerre

30 mai 2022, PONSON. DESSUS Mr LAMUDE Michelle
Obsv 1 : demande constructibilité des parcelles C 1097 et C 1099.
Obsv 2 : demande la constructibilité de la parcelle A 1139 a acheté la moitié de la parcelle est constructible
obsv 3 : demande la constructibilité de la parcelle ZC 8 et ZC 9p (51 pour cadastre).
observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

17

REGISTRE GER

30 mai 2022. GER 1- COUTOUILLAT Philippe.

Observation 1 : 1- COUTOUILLAT souhaite que la parcelle C465 redevienne constructible.

observation 2 : 1- COUTOUILLAT souhaite que la parcelle K406 soit constructible. Il signale qu'une ancienne maison était implantée : reste un mur bas.

observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

30 mai 2022 GER 1- BIDAU Charles.

1- BIDAU a un atelier (fermé 4 côtés) sur la parcelle E259, et un ~~atelier~~ hangar (fermé 2 côtés) sur la parcelle E263. Ces bâtiments servaient pour l'activité de maçonnerie. Charpente. Il souhaite que ces 2 bâtiments fassent l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.

observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

30 Mai 2022. Mr. Lacabanne Philippe.
Ponson. Dessus

je souhaite que la parcelle NR 341 soit reclassée en constructible je joint un courrier et un plan

Ph. Lacabanne

je souhaite que la grange de la parcelle NR 180 et 181 soit face l'objet d'un changement de destination. à usage d'habitation

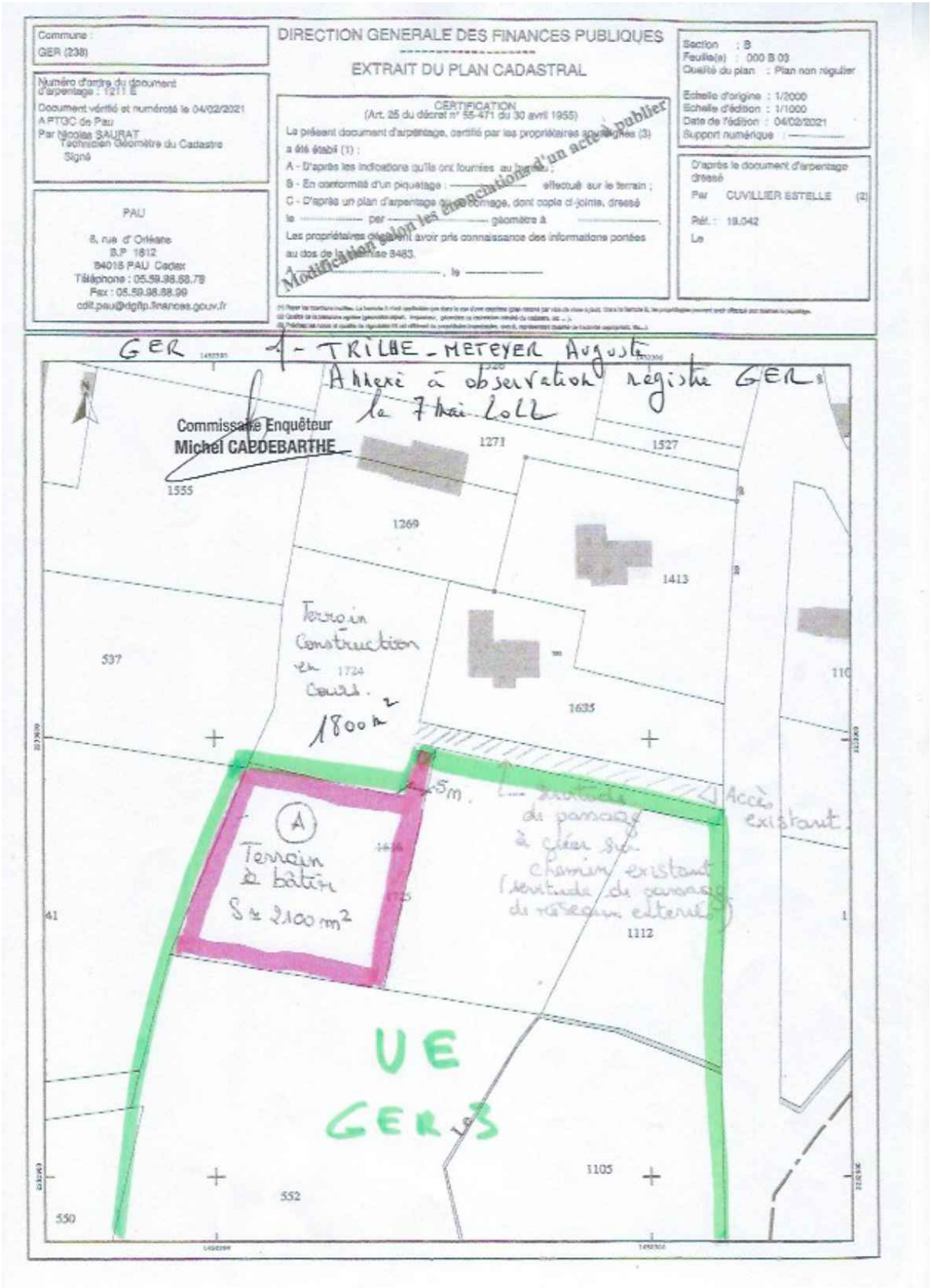
P.h. Lacabanne

Fin de permanence le 30 mai 2022 à 20h00

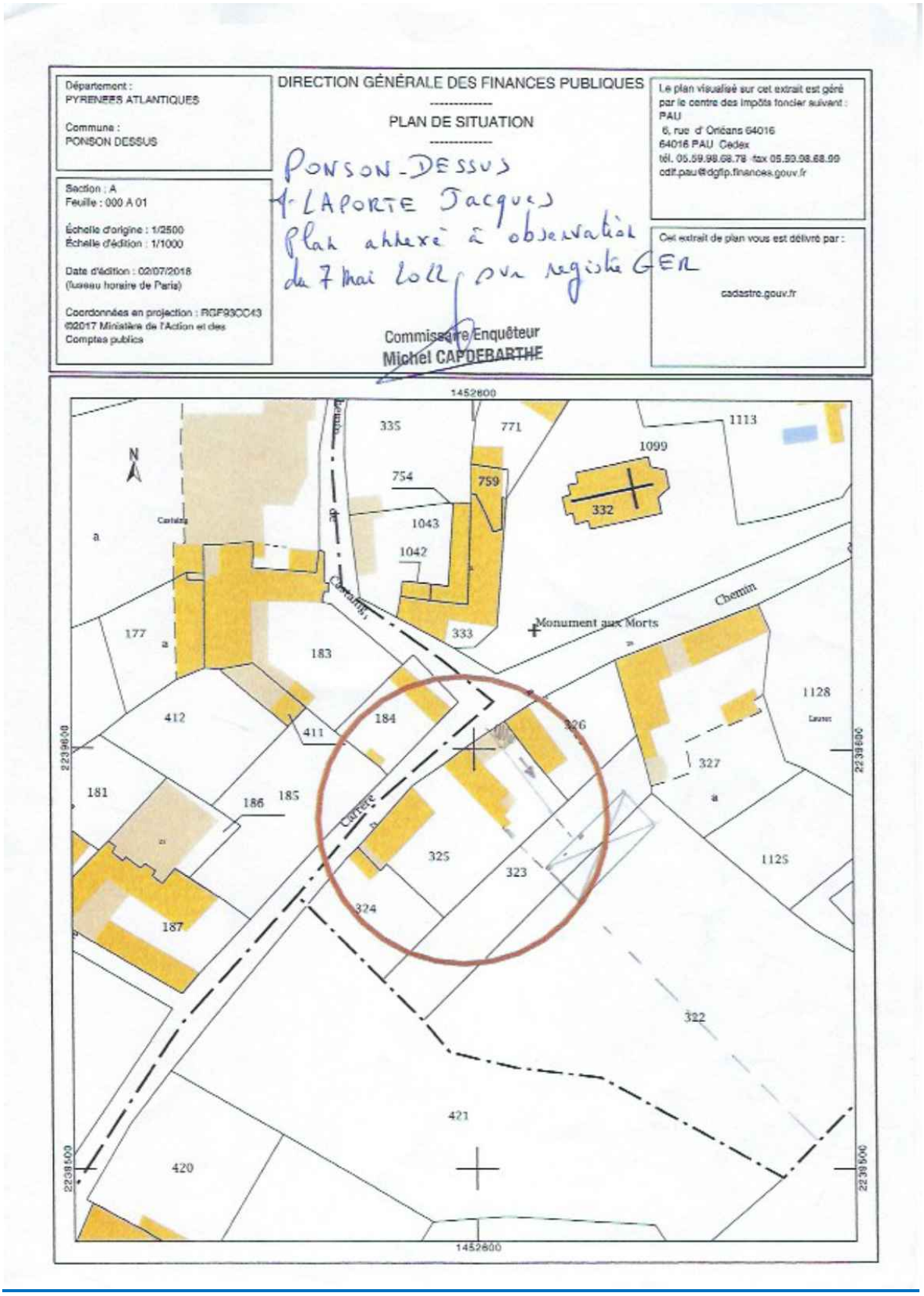
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

18

REGISTRE GER Pièce annexée



REGISTRE GER Pièce annexée



REGISTRE GER Pièce 1 recto TASTET GER

GER TASTET Jean.
Pièce jointe annexée au registre de GER le 7 mai 2021

OBSERVATIONS GENERALES Zones UA UB

ASPECT EXTERIEUR DES TOITURES TOUTES ZONES

Toitures pente :

Les toitures des habitations devront avoir plusieurs pans sur au moins 70 % de leur emprise au sol, le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse.
La pente des coyaux sera inférieure à 70 %.
Les toitures des garages, les abris, extensions et annexes pourront avoir une pente de toiture plus faible ou en terrasse.

Toitures matériaux :

Les matériaux doivent être en ardoise naturelle ou ciment ou composite et d'aspect similaire ou en tuiles plates béton.

Toitures couleurs :

Les couvertures des habitations auront une teinte uniforme ardoise.
Les couvertures des garages, les abris, extensions et annexes auront une teinte uniforme dans les tons suivants; ardoise, zinc, le cuivre et l'aluminium.
Les couvertures des vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol seront de couleur identique à l'habitation ou à l'annexe.

Musée des erreurs en toitures et couvertures



Erreurs sur le matériau, la teinte et la finition aspect panaché.
Localisation Chemin de Marque Dessus à Ger

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

REGISTRE GER pièce 1 verso TASTET GER



Idem les erreurs sur le matériau tuiles romane grand moule, teinte méditerranéenne.
Localisation Chemin de Loustau à Ger

REGISTRE GER pièce 2 recto TASTET GER

GER TASTET Jean
Pièce (2) annexée au registre GER
le 7 Mai 2021

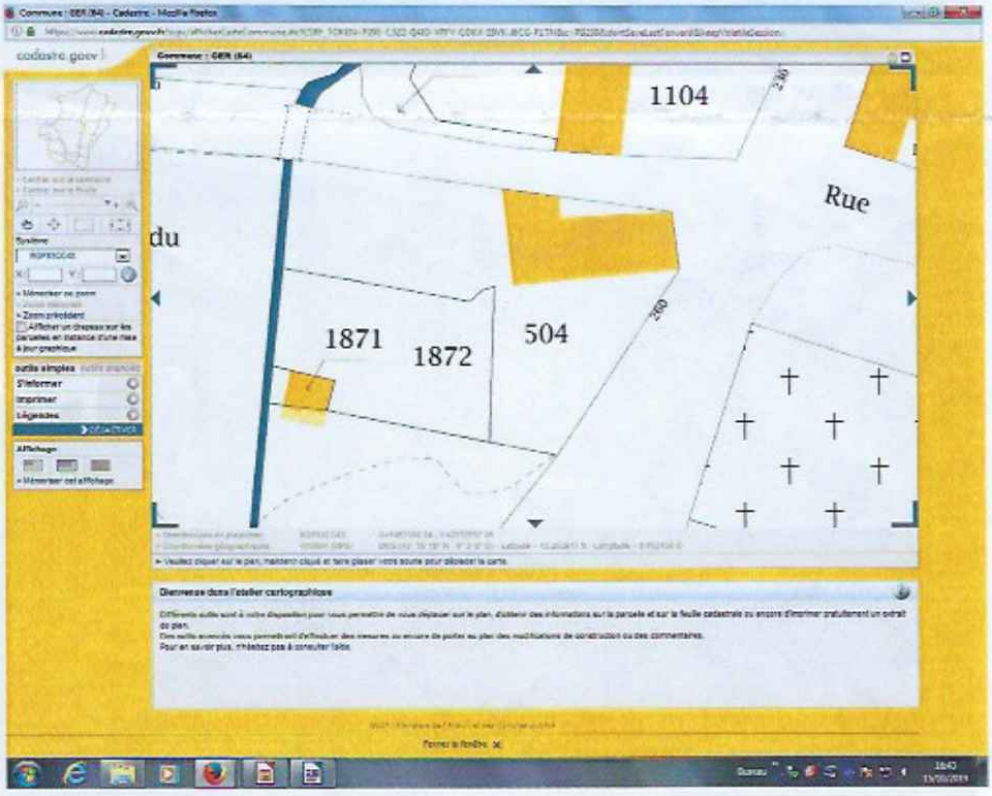
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

AMENAGEMENT ZONE CENTRE BOURG GER

PROPOSITION A ESPACE PUBLIC A AMÉNAGER

Suite à la démolition de la bascule communale en 1979,
Suite à la démolition de l'atelier et de la maison Grimaud en 2000,
Ma proposition A, consiste à poursuivre la démarche de démolition pour donner un espace public de grande taille. Une place communale au cœur du bourg.
Avec la démolition du bâti sur les parcelles OC504 et OC1871, la commune dessinera une authentique place centrale.
Les 3 édifices majeurs de la commune église, mairie et foyer pourront se répondent dans la lecture de l'espace.
Depuis le centre de cette nouvelle place, les 3 édifices seront visibles et lisibles.
Depuis le centre de cette place on aura la lecture d'un triptyque : républicain, religieux et culturel.

Pour cette avancée, je propose la mise en place d'un espace réservé sur les parcelles 504, 1871 et 1872 (plan ci-dessous) comprenant la maison Mandau.



Parcelles 504, 1871, 1872

REGISTRE GER pièce 2 verso TASTET GER



Façade Est sur rue



Façade Sud sur cour

REGISTRE GER pièce 3 recto TASTET GER

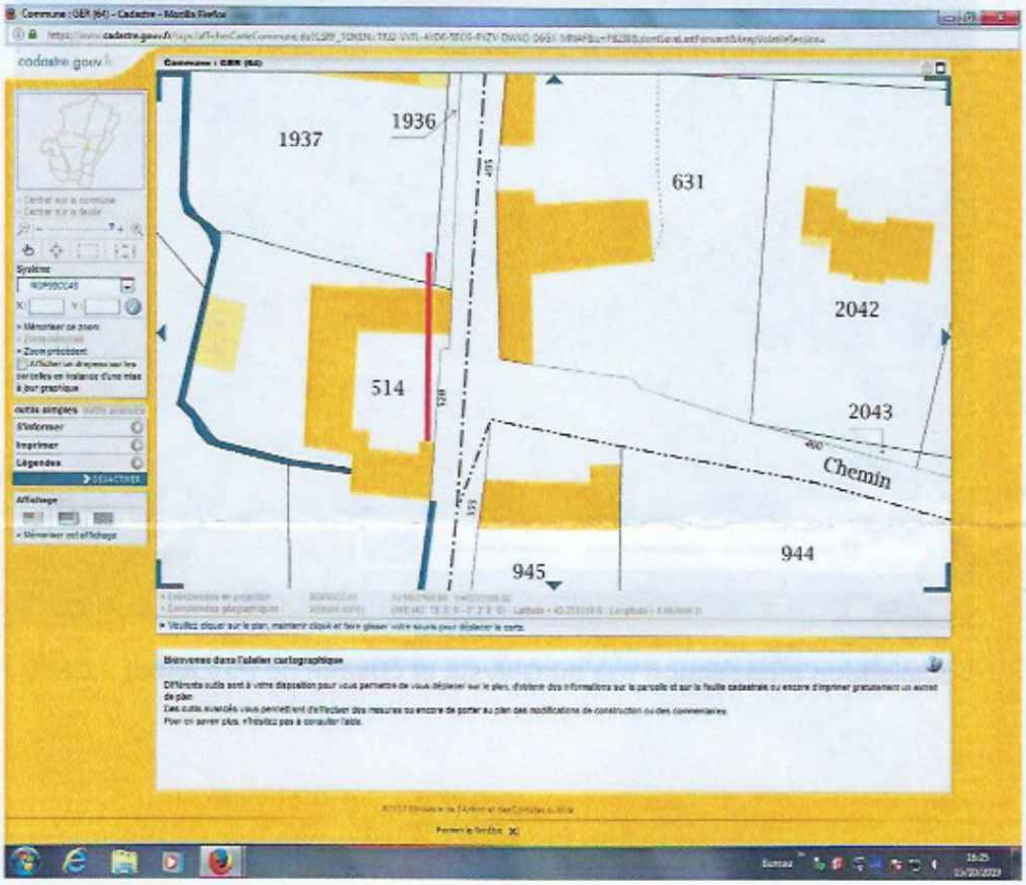
GER TASTET Jean
Pièce (3) annexée au registre GER
le 7 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

PROPOSITION B ALIGNEMENT DE VOIRIE ET CHEMINEMENT PIÉTON

Dans le cadre du cheminement piéton sur l'axe d'entrée du centre bourg, il faut poser un emplacement réservé pour un alignement de voirie sur la parcelle OC514

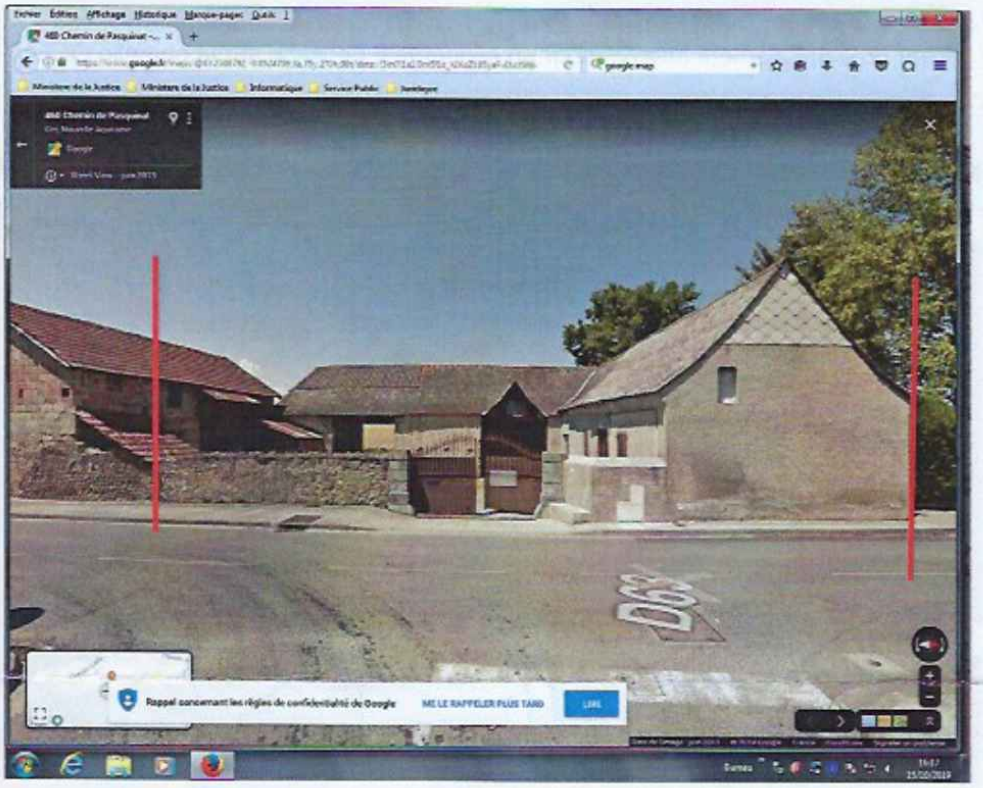
Emplacement réservé pour une mise en sécurité d'un cheminement piéton.



Vue cadastrale de l'alignement depuis l'angle de la grange vers l'angle de la parcelle OC1937

REGISTRE GER pièce 3 verso TASTET GER

De couleur rouge la zone définie pour l'emplacement réservé



Localisation intersection rue du Gleysia et chemin de Pasquinat à GER

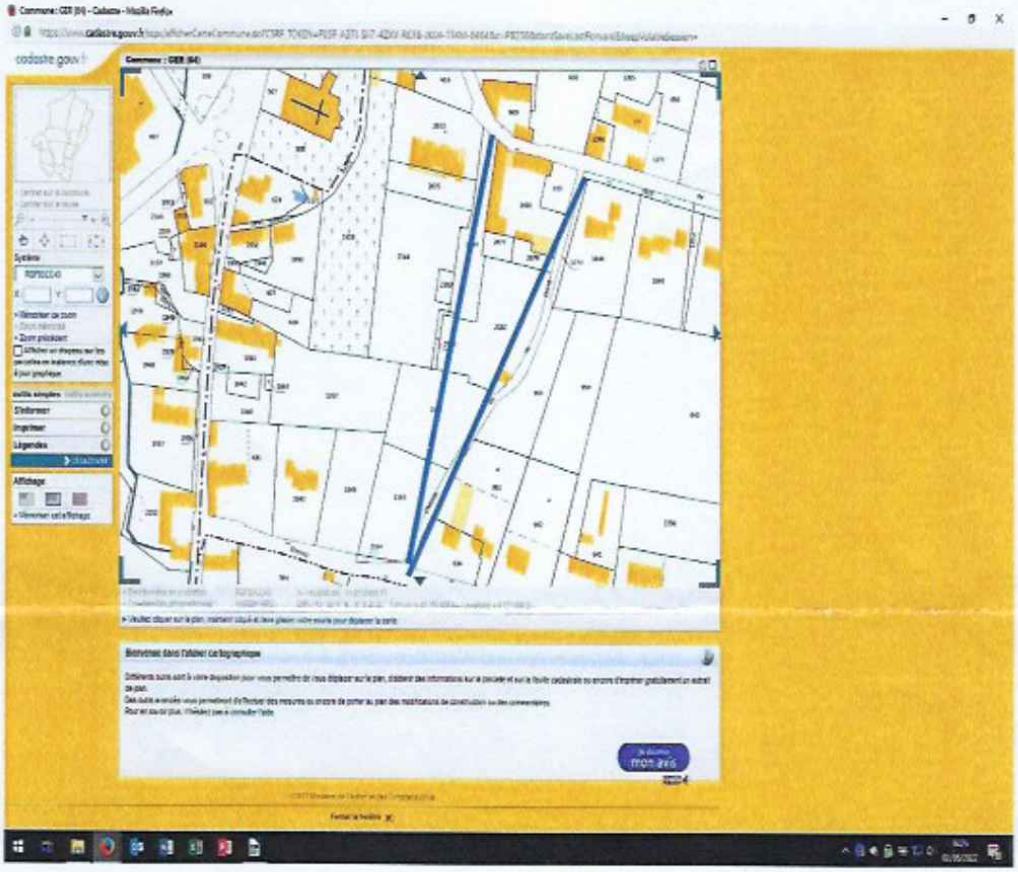
REGISTRE GER pièce 4 TASTET GER

GER TASTET Joan
Pièce (4) annexée au registre GER
le 7 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

PROPOSITION C

CHEMINEMENT PIÉTON DEPUIS LA MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE



Projet de cheminement depuis le chemin de Badie au Nord vers le chemin de Pasquinat au Sud.
Vue cadastrale des deux tracés en bleu proposables.
Soit l'utilisation du chemin dit de Darré Barrére
Soit la création d'un cheminement au travers des parcelles 2181 et 2184.

REGISTRE GER Pièce annexée

Annie et Jean-Marie Echasseriau
8 route de Livron
64420 Espoey
mail : jean-marie.echasseriau@wanadoo.fr

Espoey, le 27 novembre 2019

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
Nord Est Béarn
Rue Antoine de Saint-Exupéry
64160 Morlaas

Pièce annexée à l'observation de M. et Mme ECHASSERIAU sur le registre de GER le 21 Mai 2020

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : demande de prise en compte de projets de constructions dans le cadre de l'élaboration du PLUI

Monsieur le Président,

La commune d'Espoey est concernée par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, porté par la Communauté de Communes Nord Est Béarn.

Nous résidons sur les parcelles ZH 51 et 52, situées 8 route de Livron à 64420 Espoey (annexe n°1). Celles-ci sont situées en zone N du PLU en vigueur sur la commune, approuvé en 2004 et modifié en 2012.

Sur la parcelle ZH 52 se trouve l'habitation principale et l'ancienne maison datant de plus de deux siècles, utilisée comme annexe. Ce bâtiment que nous envisageons de réhabiliter prochainement en chambres d'hôtes ou en gîte, présente un caractère patrimonial intéressant. Il mérite selon nous d'être identifié comme tel dans le futur document d'urbanisme, en vue de permettre son évolution.

La parcelle ZH 51 est composée de jardin d'agrément, prairie et espace boisé classé.

Sur une section d'environ 4 000m² de la parcelle ZH 51, située en bordure de route, nos deux enfants ont pour projet de réaliser, chacun, une maison individuelle. Ce terrain est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité et n'est plus à usage agricole depuis plus de quarante ans.

Les différentes constructions implantées depuis une dizaine d'années dans ce secteur, sous forme de diverses opérations d'aménagement, ont permis de faire évoluer ce hameau isolé en un quartier à part entière de la commune, lui conférant aujourd'hui un caractère de zone urbanisée (annexes n°2 et 3).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, nous formulons le souhait de rattacher, les terrains ci-dessous au même zonage et règlement que ce nouveau quartier :

- la parcelle ZH 52, composée des deux logements
- la portion de parcelle ZH 51 comprenant le projet de constructions et le jardin d'agrément de notre habitation qui forment une dent creuse entre le lotissement Castetnau et les deux habitations précitées (annexe 4)

Nous restons bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement que vous jugerez utile.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre demande, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Annie et Jean-Marie Echasseriau

Copie : M. le Maire d'Espoey

REGISTRE GER Pièce annexée



REGISTRE GER Pièce annexée

Pièce annexée à l'observation de M. FRECHOU le 11 mai 2022 sur le registre de GER

Ger le 20/05/2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Monsieur le commissaire enquêteur, Messieurs les représentants du PLUI.

Aujourd'hui, la parcelle n° 1811 de 5875 m² appartenant à Mlle FRECHOU Marie-Laure, M FRECHOU Vincent et Mlle FRECHOU Emilie, qui leurs a été donnés par M FRECHOU Jean Marie (grand-père) le 11/02/2004 était constructible et devait être partagée à la majorité de mes trois enfants. La demande de C.U. pour faire 3 parcelles, chacune pour les 3 propriétaires a été refusée du fait que la dite parcelle faisait l'objet d'une réserve communale. Lors de la donation par M FRECHOU Jean Marie devant notaire, il n'a pas été fait mention de cet état de fait et donc, ils n'ont pas pu établir de projet de construction. Aujourd'hui, la réserve communale n'est plus, mais Il apparait que sur le PLUI, la partie constructible a été réduite de moitié et il est évident que mes trois enfants ne pourront pas faire trois lots conséquents.

Aujourd'hui, nous demandons que la parcelle n° 1811 reste constructible dans sa totalité, sous le nouveau PLUI, de telle sorte que les trois propriétaires actuels puissent disposer de leur bien. (Voir demande N°1)

D'autre part, s'il n'était pas possible de garder constructible la totalité de la parcelle, on se rend compte d'après le PLUI, que la partie constructible se trouve à l' opposé de l'accès sur la parcelle. Il serait donc souhaitable et logique, quelle se situe du coté de l'accès, facilitant ainsi les divers branchements (Electricité, eau, tout-a l'égout, fibre etc.). De plus il est à noter que la partie haute se situe coté Est du terrain. (Voir demande alternative N°2).

Pour info, sur le plan actuel, l'accès vers la partie constructible n'est pas constructible dans sa totalité.

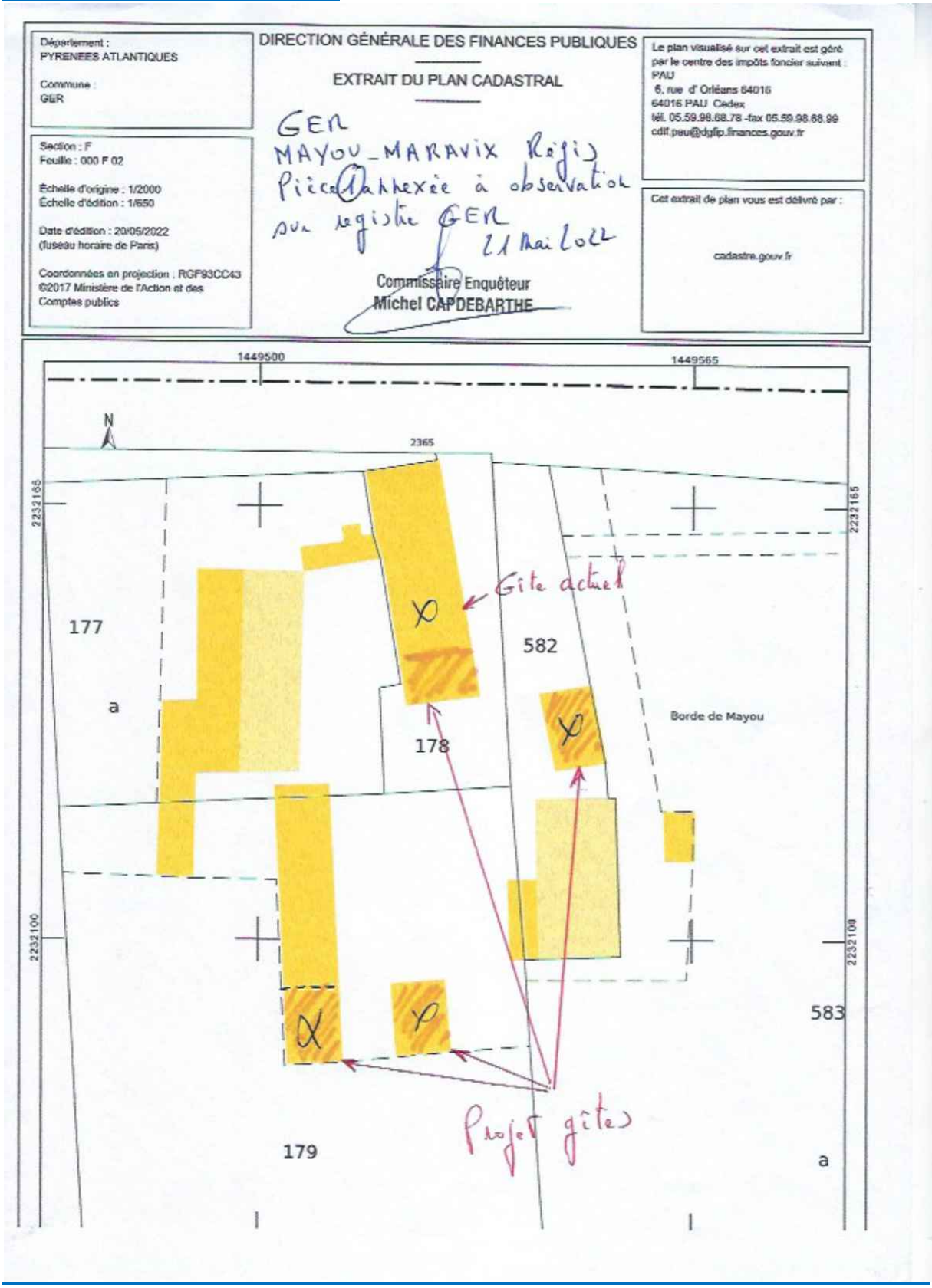
M FRECHOU Gérard, représentant ces 3 enfants :

Mlle FRECHOU Marie-Laure

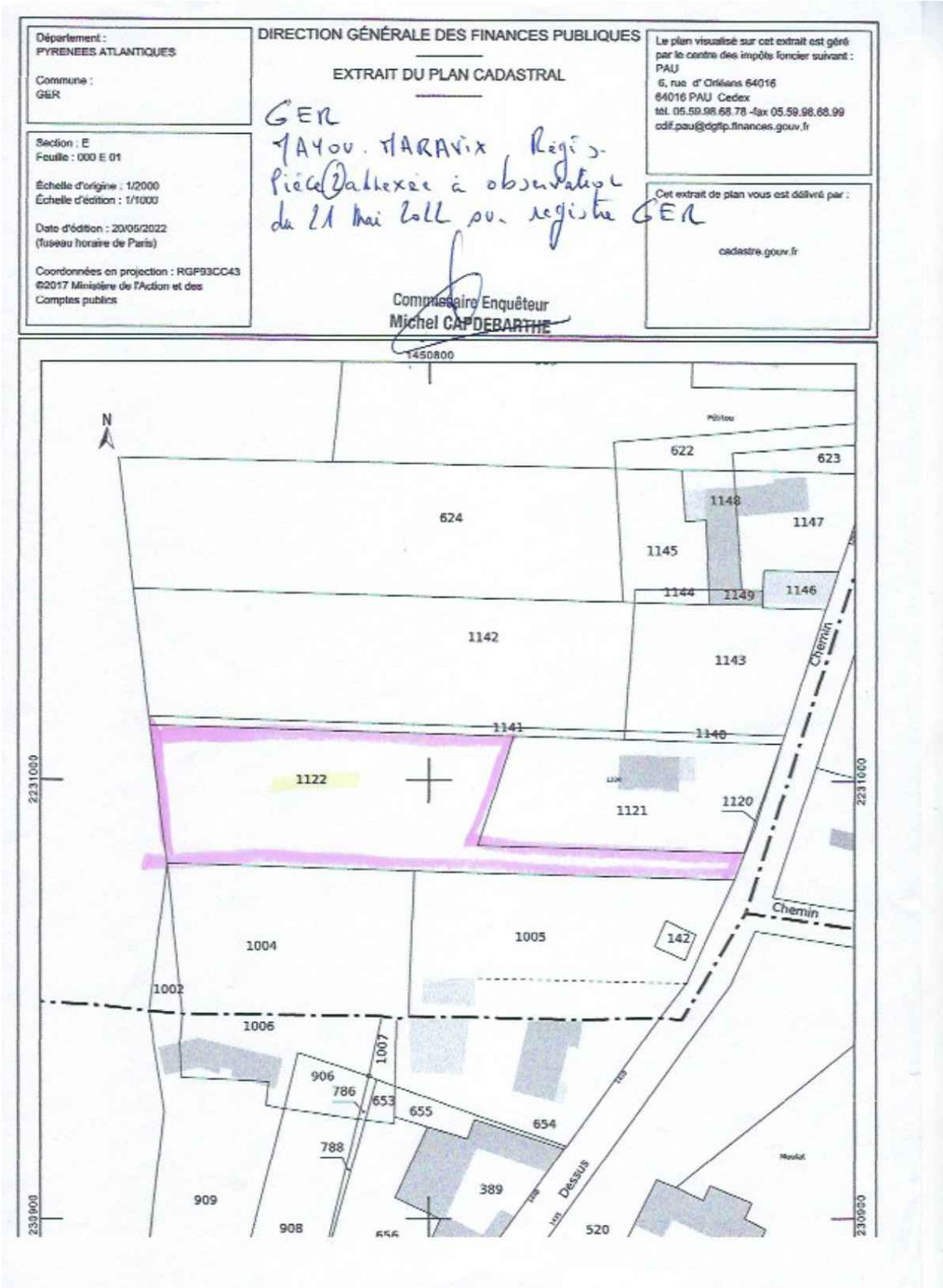
M FRECHOU Vincent

Mlle FRECHOU Emilie

REGISTRE GER Pièce annexée



REGISTRE GER Pièce annexée



REGISTRE GER Pièce annexée

Pièce annexée à la mairie de Mme MARTINEZ sur registre GER le 11 mai 2022

Josette MARTINEZ
395 route de Gardères
64460 AAST
Tel 06 75 55 46 01
@ : josmartinez644@gmail.com

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Le 20 mai 2022

Monsieur le Commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du Nord Est-Béarn

Objet : PLUI Ousse-Gabas / AAST

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Mesdames, Messieurs,

Je me permets de solliciter votre attention pour vous demander si vous pouvez revoir la situation de deux parcelles (513 et 515) situées au centre du village, près du presbytère et du cimetière, classées Zone agricole .

Ma fille Carole Martinez est nu-propriétaire de 3 parcelles, 401, 513 et 515. Je conserve l'usufruit. La 401 (2,1 ares), toute en longueur, est considérée en UC, les 513 et 515 (58,23 ares) sont classées en zone agricole.

Notre fille réside sur Paris où elle est en formation jusqu'en 2023. Elle avait des projets de retour dans la région et nous pensions que la position de ces terrains, au centre du village, lui permettrait de bâtir son projet.

Pouvez-vous prendre en considération notre demande et ces deux parcelles ne peuvent-elles pas être des terrains constructibles ?

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération.

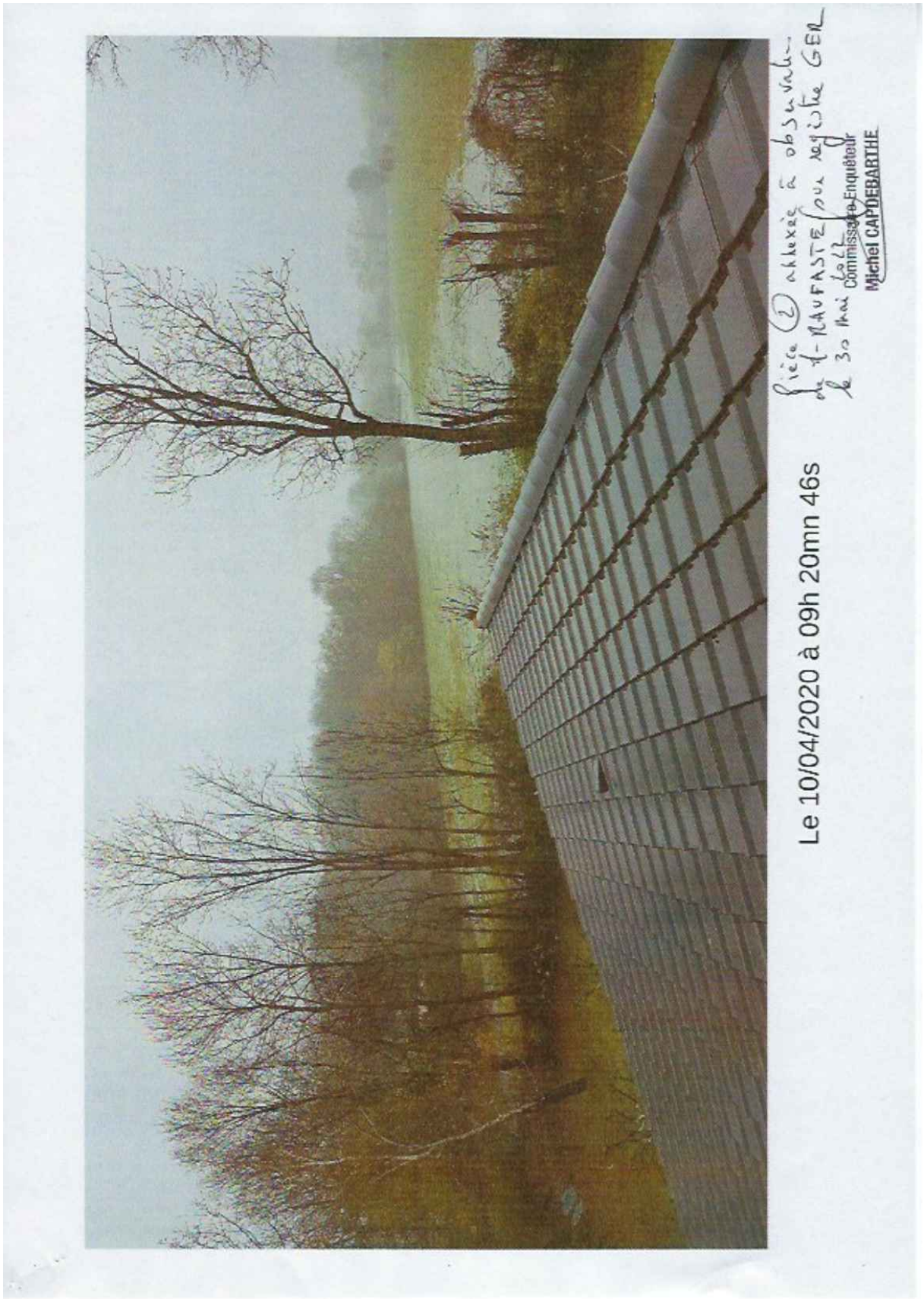
Josette MARTINEZ

J Martinez

REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 1



REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 2



REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 3



REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 4



REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 5



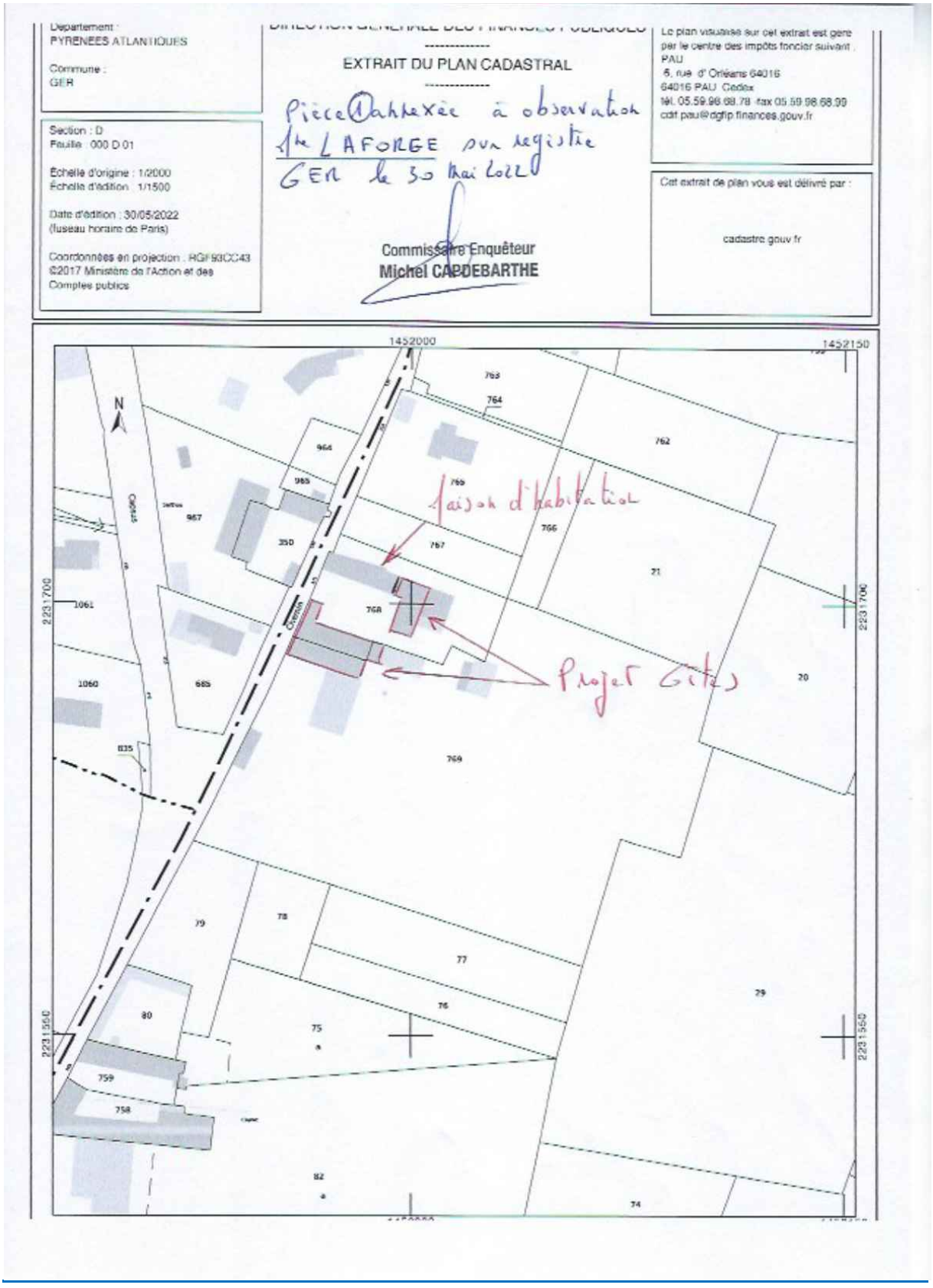
REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 6



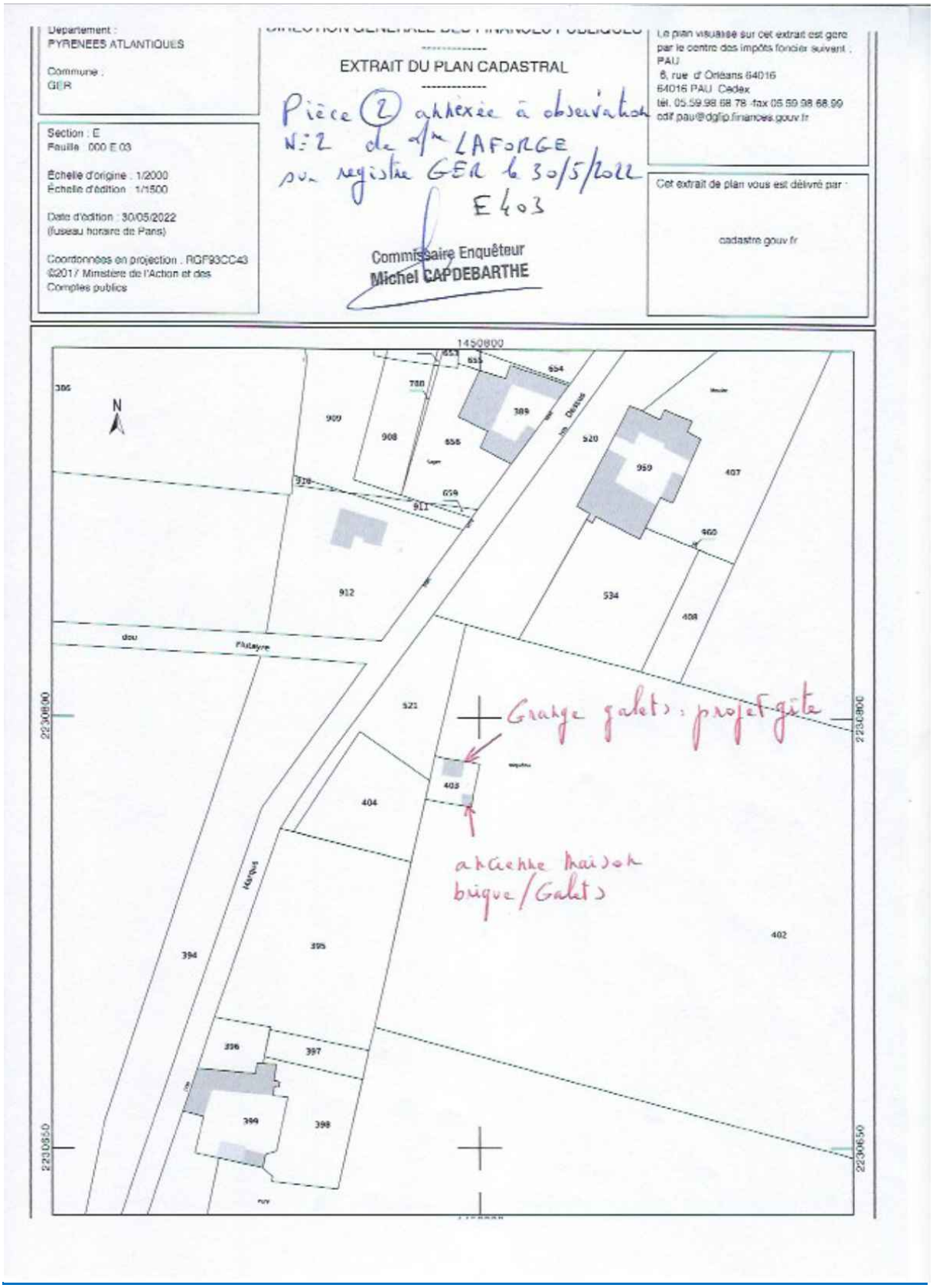
REGISTRE GER Mr RAUFASTE Pièce 7



REGISTRE GER Mme LAFORGE Pièce 1



REGISTRE GER Mme LAFORGE Pièce 2



REGISTRE GER Pièce annexée

Pièce annexée à l'observation ① de M. PASINELLI sur le registre de GER le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Mr et Mme Pasinelli Pierre
9 route du Hameau
64420 ESPOEY

à Mr le commissaire enquêteur

Objet/ PLUI Ousse Gabas

Une fois de plus je serais peut être le seul à soumettre l'idée que chaque famille propriétaire terriens puissent obtenir la possibilité d'avoir une part de surface constructible à vendre, ce revenu permet (bien souvent) de régler des frais de succession ou bien d'autre financements qui freine toute une vie.

Après avoir lu quelques infos et assisté à une réunion d'information : Ne pensez vous pas que pour éviter toutes « dents creuses » il pourrait être envisagé un remembrement des terrains constructible ? Cela permettrait sûrement de partager « la galette » et créer un village des plus fonctionnel pour des décennies. Voies, réseaux, infrastructures diverses et autres seraient moins coûteuses et mieux adaptés.

Pour notre part : lors de cette révision du PLUI nous mettons à votre approbation la classification en zone constructible de notre parcelle : zone ZI N° 138 d'une surface de 2003 m2. Qui comme celle que l'on voit sur le plan (134-135-136) ont été attribuées lors d'une succession dans le but de classement en terrain constructible.

Rédigé par Pasinelli Pierre à Espoey 64420

Espoey le 30 mai 2022

PP

REGISTRE GER Mr PEDEBIDAU Pièce 1

Pièce (1) annexée à obs de J. Pedebidau sur registre GER le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Monsieur Jean-Bernard PEDEBIDAU
EARL du Menhir – Coos Entreprise
chemin de Marque Debat
64530 GER

Ger, le 29/05/2022

Objet : demande de classement en zone Aa et Na

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

J'exploite les parcelles B 713-714-715 et 716.

Agriculteur depuis mon installation depuis plus de 25 ans, j'ai toujours été centré sur la culture céréalière et j'ai souhaité développer en parallèle mon activité, par la prestation de travaux agricoles et services (battage/ épandage/semis/transport/stockage de produits agricoles (céréales, carbonates...).
Pour ce faire, j'ai construit un accès chemin de la métairie pour un atelier, puis un hangar de stockage (déclaré en préfecture sous la référence PC06423816P0024 en date du 18/02/2017) et un pont bascule. Nous avons également réutilisé les anciens bâtiments d'élevage et les aires bétonnées de ces derniers pour nos activités actuelles.
L'objectif de cette installation à travers la diversification est la pérennisation de mon activité et des emplois créés.
L'exploitation agricole étant amenée à grossir tout comme nos prestations de travaux, elle nécessitera d'adapter notre site (matériels, stockage, engrais, atelier...) et à faire évoluer les parkings de matériels (tracteur, remorques, auto-moteur, benne céréalières, cuve-engrais etc...).

Par conséquent, je souhaiterais que soit reconnue et prise en compte mon activité diversifiée dans cette zone agricole par le passage de ces parcelles en zone Aa et Na au même titre que le silo Euralis de Ger avec qui nous partageons des activités communes (collecte, distribution et stockage de céréales) et les flux qui vont avec (tracteurs), ou l'entreprise Cachi qui fait du stockage, distribution et transport de matériaux en véhicule poids lourds.

Comptant sur votre bienveillance quant à notre demande,

Pedebidau J.B

REGISTRE GER Mr PEDEBIDAU Pièce 2

Greffe du Tribunal de Commerce de Pau
3 RUE DUPLAA
BP 90338
64000 PAU

N° de gestion 2004B00408

Code de vérification : un4OybWp4J
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 28 novembre 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	477 929 145 R.C.S. Pau
Date d'immatriculation	03/08/2004
Dénomination ou raison sociale	**COOS ENTREPRISE**
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	26 000,00 Euros
Adresse du siège	300 chemin de Marque Débat 64530 Ger
Durée de la personne morale	Jusqu'au 02/08/2103
Date de clôture de l'exercice social	30 juin

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	PEDEBIDAU Jean-Bernard
Date et lieu de naissance	Le 28/05/1976 à Pau (64)
Nationalité	Française
Domicile personnel	300 chemin Marque Débat 64530 Ger

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	300 chemin de Marque Débat 64530 Ger
Activité(s) exercée(s)	A/ Transport routier de marchandises, location de camion benne, magasinage, travaux agricoles. Prestation de mélange de produits agricoles sur instruction du fournisseur. B/ Transports routiers de marchandises et loueur de véhicules.
Date de commencement d'activité	01/07/2004
Origine du fonds ou de l'activité	Création A/ Création B/ Achat à compter du 01/01/2012
Précédent propriétaire exploitant	
Nom, prénoms	B/ PUJALTE Gérard
Numéro unique d'identification	300 564 051
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

Pièce (2) annexée à obs de M. Pedebidau
au registre de GER le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Pau - 29/11/2021 - 10:28:14

page 1/1

REGISTRE GER Mr PEDEBIDAU Pièce 3

Greffe du Tribunal de Commerce de Pau
3 RUE DUPLAA
BP 90338
64000 PAU

N° de gestion 1998D00056

Code de vérification : PIS8JDCRsu
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 3 juillet 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	417 582 749 R.C.S. Pau
Date d'immatriculation	24/02/1998
Dénomination ou raison sociale	**EARL DU MENHIR**
Forme juridique	Exploitation agricole à responsabilité limitée
Capital social	118 785,00 Euros
Adresse du siège	chemin de Marque Débat 64530 Ger
Durée de la personne morale	Jusqu'au 23/02/2048

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	PEDEBIDAU Jean-Bernard
Date et lieu de naissance	Le 28/05/1976 à Pau (64)
Nationalité	Française
Domicile personnel	chemin de Marque Débat 64530 Ger

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	chemin de Marque Débat 64530 Ger
Activité(s) exercée(s)	Production de céréales et de viande bovine
Date de commencement d'activité	05/01/1998
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

Pièce (3) annexée au registre de GER
observation de M. Pedebidau
le 30 mai 2021

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Pau - 04/07/2020 - 16:05:29

page 1/1

REGISTRE GER Mr PEDEBIDAU Pièce 4

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

REÇU LE 29 NOV. 2016

Pau, le 25 novembre 2016

DIRECTION
DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

POLE AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Section Aménagement de l'Espace

Affaire suivie par : Nicole MARQUE

Tél. : 05 59 98 25 43

nicole.marque@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

ATTESTATION DE NON CLASSEMENT

Pièce (4) annexée à l'observation de Mr Pedebidau le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

LE PREFET DES PYRENEES-ATLANTIQUES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Atteste que l'EARL DU MENHIR (M. Jean-Bernard PEDEBIDAU) demeurant 300 Chemin Marque Debat à GER (64530)

a déposé une demande relative à la construction d'un bâtiment avec panneaux photovoltaïques pour le stockage de céréales (**volume maximal : 5000 m³** mais pas au-delà) et de matériel sur le territoire de la commune de GER.

Cette activité n'est pas actuellement visée par la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement : en effet, le seuil de classement doit être **supérieur à** 5000 m³ pour les installations classées.

Toute modification apportée par le demandeur à l'installation, à son mode d'utilisation ou à son voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier initial doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation.

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Pôle Aménagement de l'Espace,

Alain GUILHAUDIS

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date
du 18 FEV. 2017
N° PC 064238 16P0024

Toute correspondance doit être adressée sous forme impersonnelle à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
2, RUE MARÉCHAL JOFFRE 64021 PAU CEDEX. TÉL. 05 59 98 24 24 - TÉLÉCOPIE 05 59 98 24 99
prefecture@pyrenees-atlantiques.gouv.fr - site internet : www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

REGISTRE GER Pièce annexée

Pièce annexée à l'observation de M. GOUGY sur le registre de GER le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Mr GOUGY Albert

25 Route Marcotte Capbat

64530 GER

Ger 29 mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur

Observations personnelles sur le PLU pour les terrains qui me concernent.

D'abord, le long du CD 63, peut-on savoir pourquoi la zone s'arrête juste avant mon terrain alors que des maisons se construisent actuellement un peu plus loin et que le secteur est viabilisé, eau, électricité et assainissement collectif. J'ai acheté les parcelles B 1074 et B 1075 il y a quelques années alors qu'elles bénéficiaient d'un certificat d'urbanisme. Bonjour le bon placement. On construit actuellement dans des secteurs à Ger ou il n'y pas d'assainissement collectif et ou les réseaux eau et électricité sont à faire. Ou est la logique ?

Une partie des parcelles B 552 et B 1105 sont réservées en zone UE. Peut -on en connaître la surface et l'usage que veut en faire la commune et dans combien de temps ?

La parcelle B 490 n'est constructible qu'en bordure de route. Pourquoi n'est elle pas coupée dans l'alignement des autres parcelles construites ?

J'espère, au moins, pour compenser que la parcelle B 490 sera constructible sur toute sa surface ou au moins sera coupée dans l'alignement des parcelles voisines ; ce qui permettrai de faire des lots d'une surface assez importante comme le sont les terrains voisins.

En espérant que vous comprendrez mon intervention, je vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire enquêteur mes meilleures salutations.

Albert GOUGY

REGISTRE GER Soc SIRMET PONSON-DESSUS recto

Pièce annexée à l'observation de M. HOURQUET sur le registre de GER le 30 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel SAPPEBARTHE

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 064 452 22 P0003

date de dépôt : **16 mai 2022**

demandeur : **SAS SIRMET, représenté par SIMON STEPHANE**

pour : **1 BATIMENT STOCKAGE METAUX**
1 BATIMENT POUR BUREAUX VESTIAIRE REFECTOIRE ET SANITAIRE

adresse terrain : **10 RTE D OROIX, à Ponson-Dessus (64460)**

Commune de Ponson-Dessus

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Ponson-Dessus,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16 mai 2022 par SAS SIRMET, représenté par SIMON STEPHANE demeurant ZAC OUEST LA CHASSAGNE, Brive-la-Gaillarde (19100);

Vu l'objet de la demande :

- pour 1 BATIMENT STOCKAGE METAUX
  1 BATIMENT POUR BUREAUX VESTIAIRE REFECTOIRE ET SANITAIRE,
  1 AIRE DE STATIONNEMENT,
  1 VOIE D'ACCES NOUVELLE ;
- sur un terrain situé 10 Route d'OROIX, à Ponson-Dessus (64460) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Considérant que l'opération consiste en la construction d'un bâtiment de stockage pour matériaux, d'un bâtiment pour les bureaux, vestiaires et sanitaires du personnel, la création d'une aire de stationnement et d'un nouvel accès au site ;

Considérant que la zone de stationnement et la nouvelle voie d'accès sont prévus sur un terrain situé dans un espace naturel à vocation agricole ;

Considérant que le terrain étant situé en dehors des parties urbanisées de la commune, la construction ne peut pas être autorisée en application de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de construction serait, par sa localisation et sa destination, de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en application de l'article R. 111-14 alinéa 1° du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de construction serait, par sa localisation et sa destination, de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment de par la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, en application de l'article R. 111-14 alinéa 2° du code de l'urbanisme, en tant que le terrain est situé dans un secteur naturel à vocation agricole ;

Considérant la déclaration erronée des surfaces, dans le tableau de destination des constructions et tableau des surfaces, renseignées dans l'imprimé cerfa ;

Considérant que la demande présentée fait référence à la création de 12 places de stationnement alors que les pièces du dossier font apparaître 36 places prévues ;

Considérant l'absence de l'attestation ICPE ;

Considérant l'absence d'attestation de la réglementation thermique ;

Considérant l'absence du dossier spécifique ERP ;

REGISTRE GER Soc SIRMET Mr HOURQUET à PONSON-DESSUS recto

Considérant l'absence de conformité du projet d'installation ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

A
Le

Le maire,

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

PC 064 452 22 P0003 2/2

REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 1a

Pièce n°1a annexée à l'observation de Mr LACABANNE sur le registre de GER le 30/5/2022

Mr LACABANNE Philippe

5 chemin Siotte

64460 PONSON DESSUS

Tel / 0686282896

Mail : philippe.lacabanne64 @ gmail.com

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Le 30/05/2022

Objet / Constructibilité parcelle 341

Messieurs, Mesdames

Par la présente je vous sollicite pour modifier le classement de la parcelle Nr 341 ci-joint extrait du cadastre

En effet celle-ci est -le long du chemin de PAILLOU accès direct possible sur le chemin a 100m du centre du village Eglise ayant fait l'objet d'un aménagement récent

-raccordée au réseau d'eau potable, poteau EDF sur la parcelle et réseau télécom enterré en bordure de la route

-elle se situe entre 2 fermes et en dehors du périmètre de protection des élevages

Je pense que cette parcelle doit devenir constructible pour sa partie plane environ 2500m2

J'espère que ma demande recevra un avis favorable et je me tiens à votre disposition

Veuillez croire à l'expression de mes sentiments respectueux

Ph LACABANNE

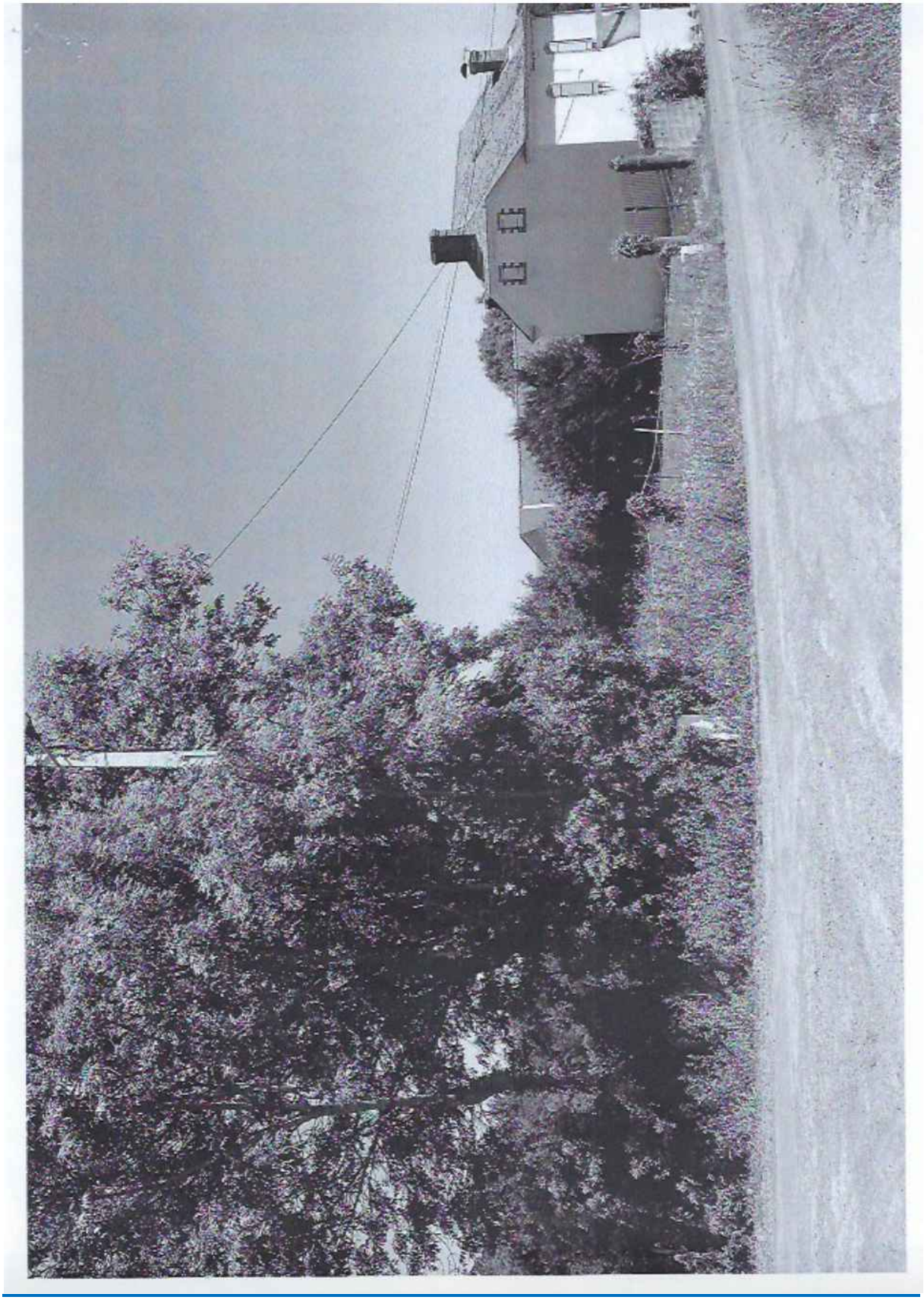
REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 1b



REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 1c



REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 1d



REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 2a

Pièce n°2 annexée au registre de GER le 30 mai 2022
observation de M. LACABANNE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Mr LACABANNE Philippe

5 chemin Siotte

64460 PONSON DESSUS

Tel / 0686282896

Mail : philippe.lacabanne64 @ gmail.com

Le 30/05/2022

Objet / Grange en Habitation

Messieurs, Mesdames

Par la présente je vous sollicite pour la possibilité de transformer la grange en habitation sur les parcelles Nr 180 et 181

-la maison est classée insalubre et j'ai un projet de rénovation avec utilisation de la surface de la grange en maison

J'espère que ma demande recevra un avis favorable et je me tiens à votre disposition

Veuillez croire à l'expression de mes sentiments respectueux

Ph LACABANNE

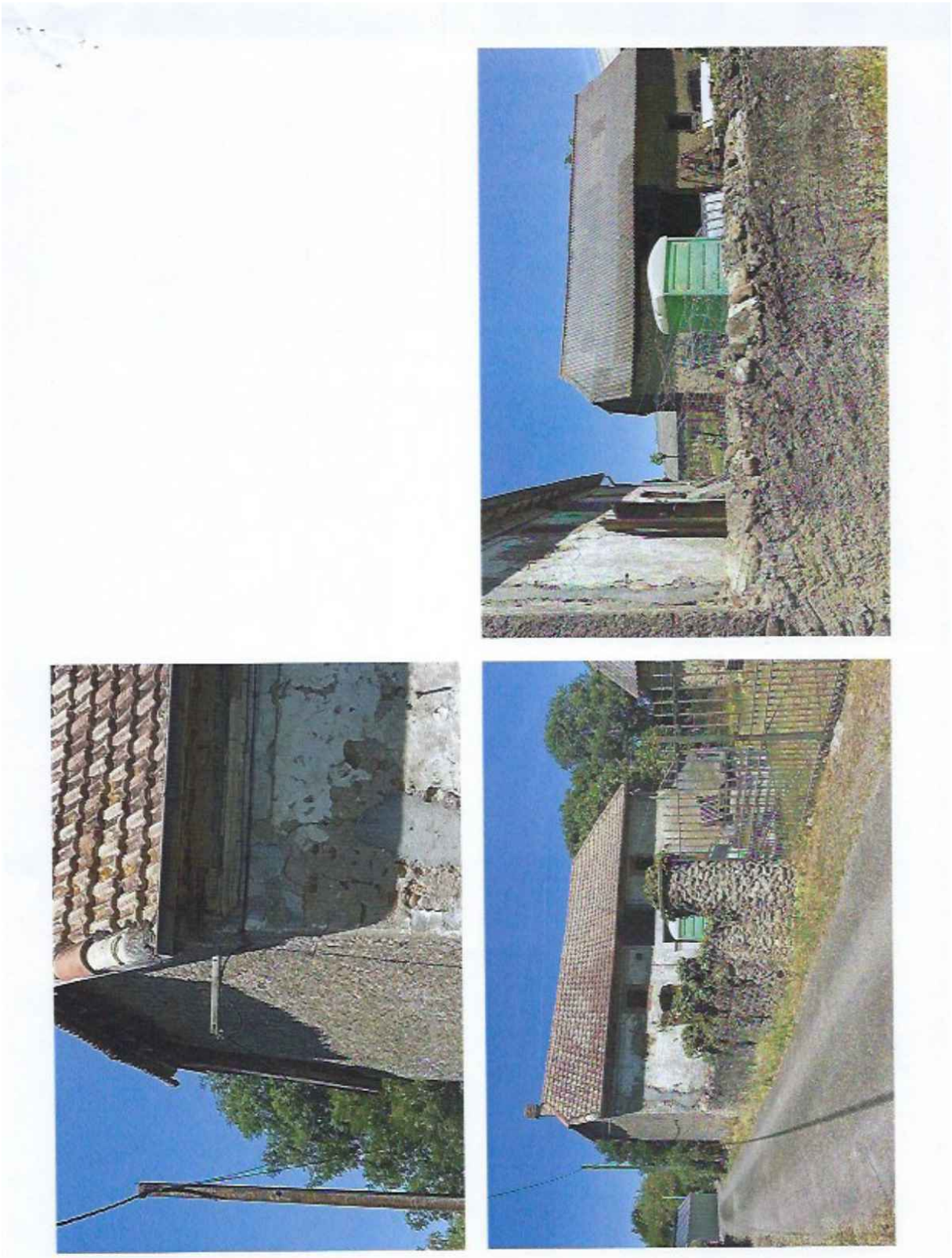
REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 2b



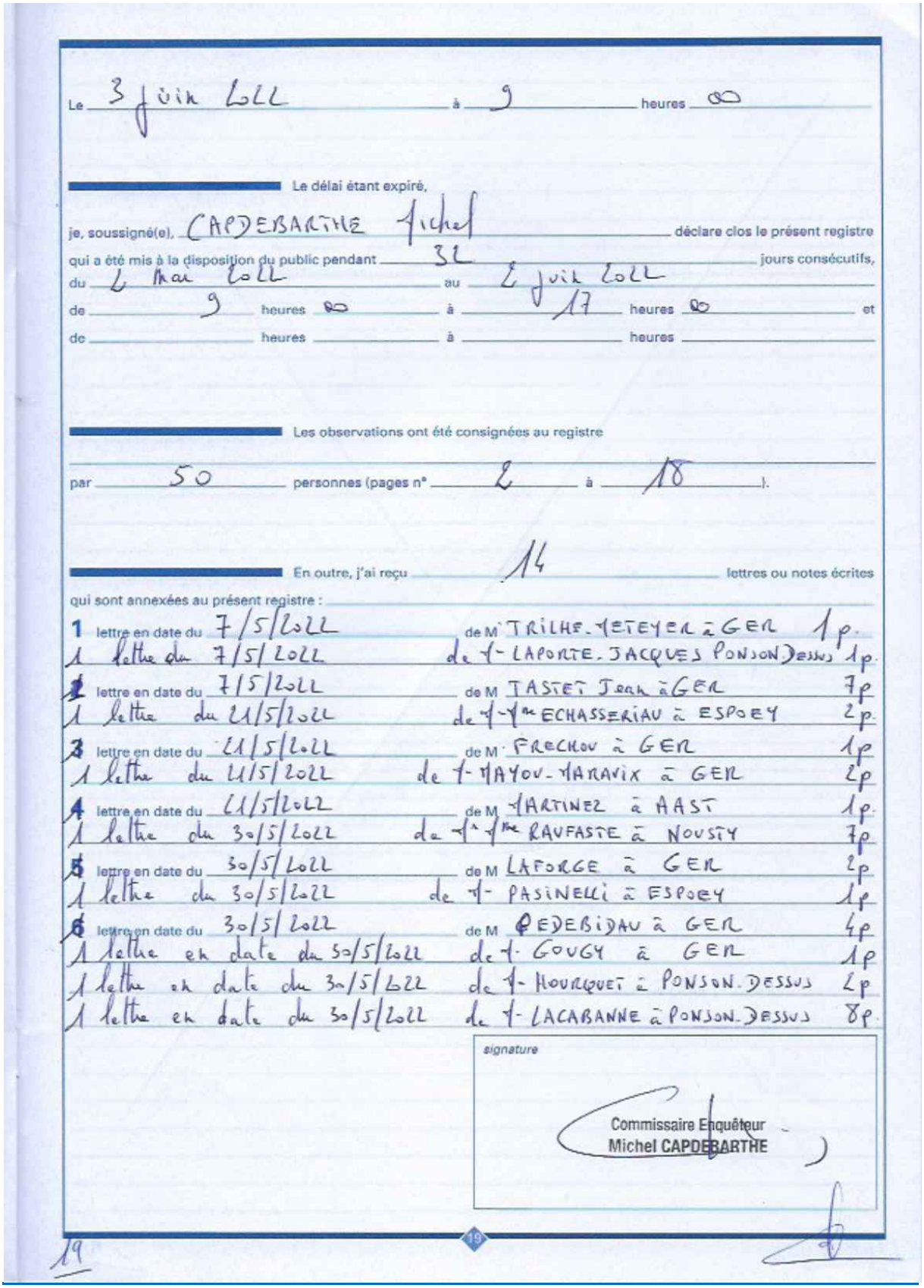
REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 2c



REGISTRE GER Mr LACABANNE PONSON-DESSUS pièce 2d



REGISTRE GER



Le 3 juin 2022 à 9 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), CAPDEBARTHE Michel déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs, du 2 mai 2022 au 2 juin 2022 de 9 heures 00 à 17 heures 00 et de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre par 50 personnes (pages n° 2 à 18).

En outre, j'ai reçu 14 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 7/5/2022 de M. TRILHE-METEYER à GER 1p.
1 lettre du 7/5/2022 de M. LAPORTE Jacques PONSON DESSUS 1p.
2 lettre en date du 7/5/2022 de M. JASTET Jean à GER 7p
1 lettre du 21/5/2022 de M. et Mme ECHASSERIAU à ESPOEY 2p.
3 lettre en date du 21/5/2022 de M. FRECHOU à GER 1p
1 lettre du 21/5/2022 de M. MAYOU-MARAVIX à GER 2p
4 lettre en date du 21/5/2022 de M. MARTINEZ à AAST 1p.
1 lettre du 30/5/2022 de M. et Mme RAUFASTE à NOUSTY 7p
5 lettre en date du 30/5/2022 de M. LAFORGE à GER 2p
1 lettre du 30/5/2022 de M. PASINELLI à ESPOEY 1p
6 lettre en date du 30/5/2022 de M. PEDEBIDAU à GER 4p
1 lettre en date du 30/5/2022 de M. GOUGY à GER 1p
1 lettre en date du 30/5/2022 de M. HOURQUET à PONSON-DESSUS 2p
1 lettre en date du 30/5/2022 de M. LACABANNE à PONSON-DESSUS 8p.

signature

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

19

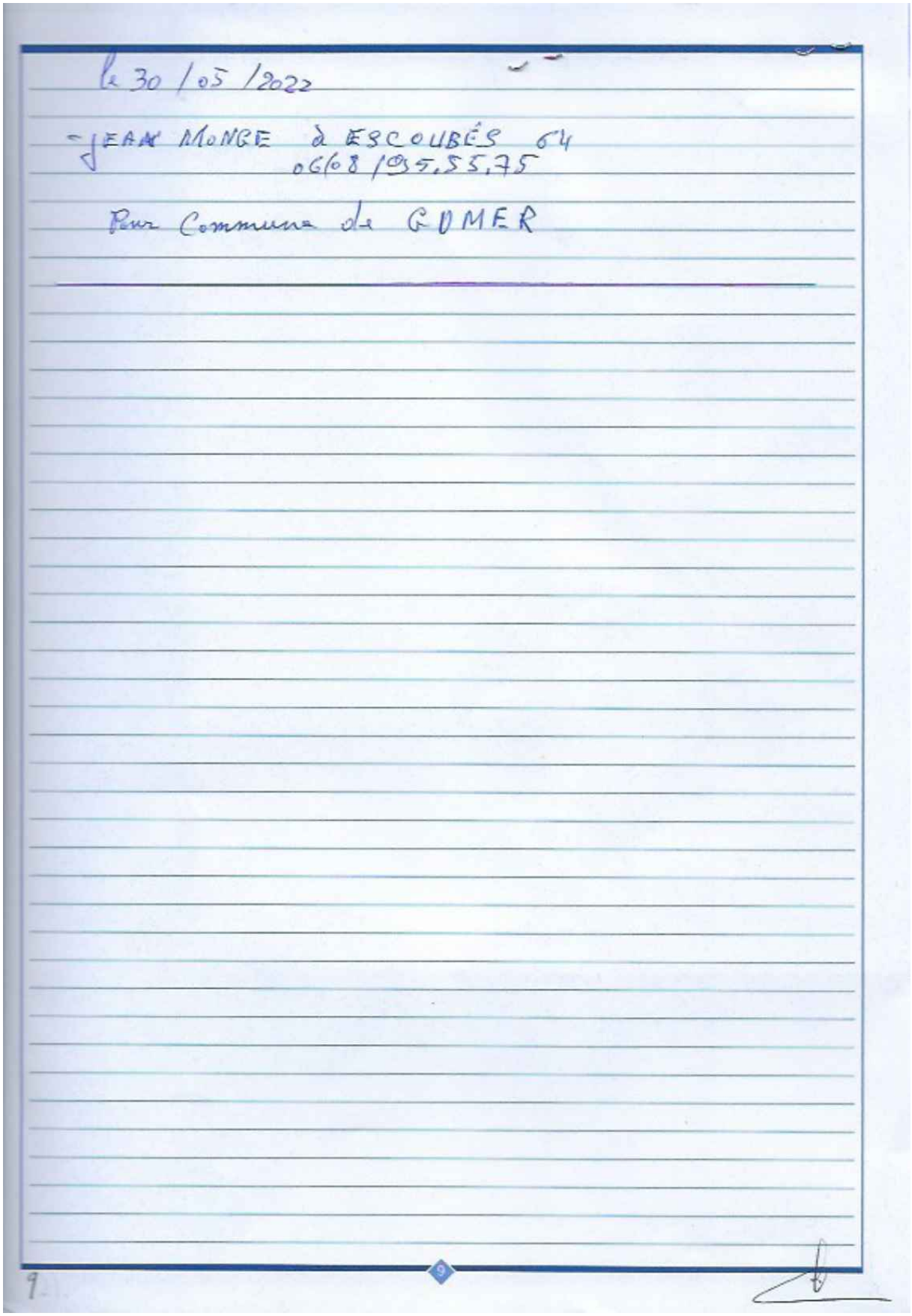
REGISTRE MORLAAS

23 mai 2022
Jean-François BERGEROO-CAMPAGNE
5 chemin du Rateau
64420 ESPOEY
Mes parcelles Zi 86 et Zi 69 sont attenantes au lotissement communal.
Elles sont desservies par 2 chemins.
9 terrains construits sont mitoyens, la mitoyenneté s'établit sur une longueur d'environ 230 mètres.
Cette mitoyenneté engendre des contraintes (bande de non traitement, épandage réglementé).
Je demande le maintien en Zone constructible de la parcelle Zi 86 et d'une partie de la parcelle Zi 69 dans la continuité du lotissement communal.

23 mai 2022
Jean-François BERGEROO-CAMPAGNE
5 chemin du Rateau
64420 ESPOEY
Ma parcelle ZE 33 est attenante à la parcelle ZE 34 classée en Zone urbaine à vocation d'activités principalement artisanales.
Elle est d'une part bordée par la route de Luquet et d'une autre part de l'autoroute.
Les parcelles ZE 35, ZE 34 et ZE 33 sont en continuité et constituent un ensemble pouvant être considéré comme hangars.
S'il y a une opportunité d'installation d'une activité artisanale je souhaite que la parcelle ZE 33 puisse changer de destination.

8

REGISTRE MORLAAS


le 30 / 05 / 2022

- JEAN MONGE à ESCOUBÉS 64
06 08 / 95.55.75

Pour Commune de GOMER

9

REGISTRE MORLAAS Courrier C2 ESPOEY Mr COURBET p1

REÇU CCNEB LE

11 MAI 2022

Envoi L.R.A.R n° 1A 161 177 4594 9 & sa copie dématérialisée au 10-05-22

Le 10 mai 2022 à LABENNE :

M. COURBET Bruno

Lotissement Soleil – 1 Ter Impasse des Cigales 40530 LABENNE

Mobile : 06 84 97 38 67

@ : courbet.bruno@orange.fr

Propriétaire des terres : ZM 19 et ZM 86

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Communauté de communes du Nord Est Béarn
BP 26 - 1 rue Saint-Exupéry, 64160 MORLAAS
05.59.33.46.10

@ : enquete-public-urbanisme@cc-nordestbearn.fr

Objet : Requête portée avec déférence, conséquemment à l'enquête publique du P.L.U.I. de la Communauté des Communes Nord Est Béarn.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, M. CAPDEBARTHE Michel, bonjour.

Pour conceptualiser ma demande, j'ai fidèlement reporté à l'échelle les données des extraits ci-joint(s), reçu des sections cadastrales F et ZM, émanant d'une part du secrétariat de la Mairie d'Espoey établissant le réseau électrique et de l'autre, du Syndicat d'Eau Assainissement Béarn Bigorre établissant le réseau d'eau.

Ainsi aux fins de mieux visualiser notre demande, veuillez s'il vous plaît, trouver deux autres documents intitulés : " Planche(s) 1 et 2 ". On peut y distinguer les réseaux d'eau et d'électricité se trouvant à porter des parcelles ZM 19 et ZM 86 ; voire certaines constructions aux abords. De même la voie d'entrée et de sortie des précitées parcelles ci dessus nommées précédemment, sont reliées directement au Chemin des Artigaus jusqu'à la D 940 (Rte de Lourdes).

Sur la base des données d'ensemble et par cette présente, nous sollicitons avec déférence à ce qu'une partie de 2500 mètres carrés ou plus, à vu des règles établies pour l'obtention d'un certificat d'urbanisme [imagée sur le précité en vert clair sur les parcelles ZM 19 et ZM 86] ; puissent être rattachés à la Zone d'Urbanisme de la commune d'Espoey.

En vous remerciant par avance pour votre qualité d'écoute ; ainsi que l'attention portée à cette requête de rattachement à la zone constructible d'une partie de ces dites.

Bien à vous monsieur COURBET Bruno.


Planche 1
COURBET Bruno
0019
76 a 60 ca
0086
40 a 92 ca
2500 m2
(ou plus)
0235
0022
0705
0021
0020
0085
0084
0103
0081
0065
0642
0083
0944
0943
0104
0015
0941
0720
0719
0603
Légende :
Réseau électrique
Réseau eau potable

20/09/2021 22:14

géoportail

Planche 2

Visualisation cartographique - Géoportail

ZM 86 & ZM 19 Vu à 50 mètres



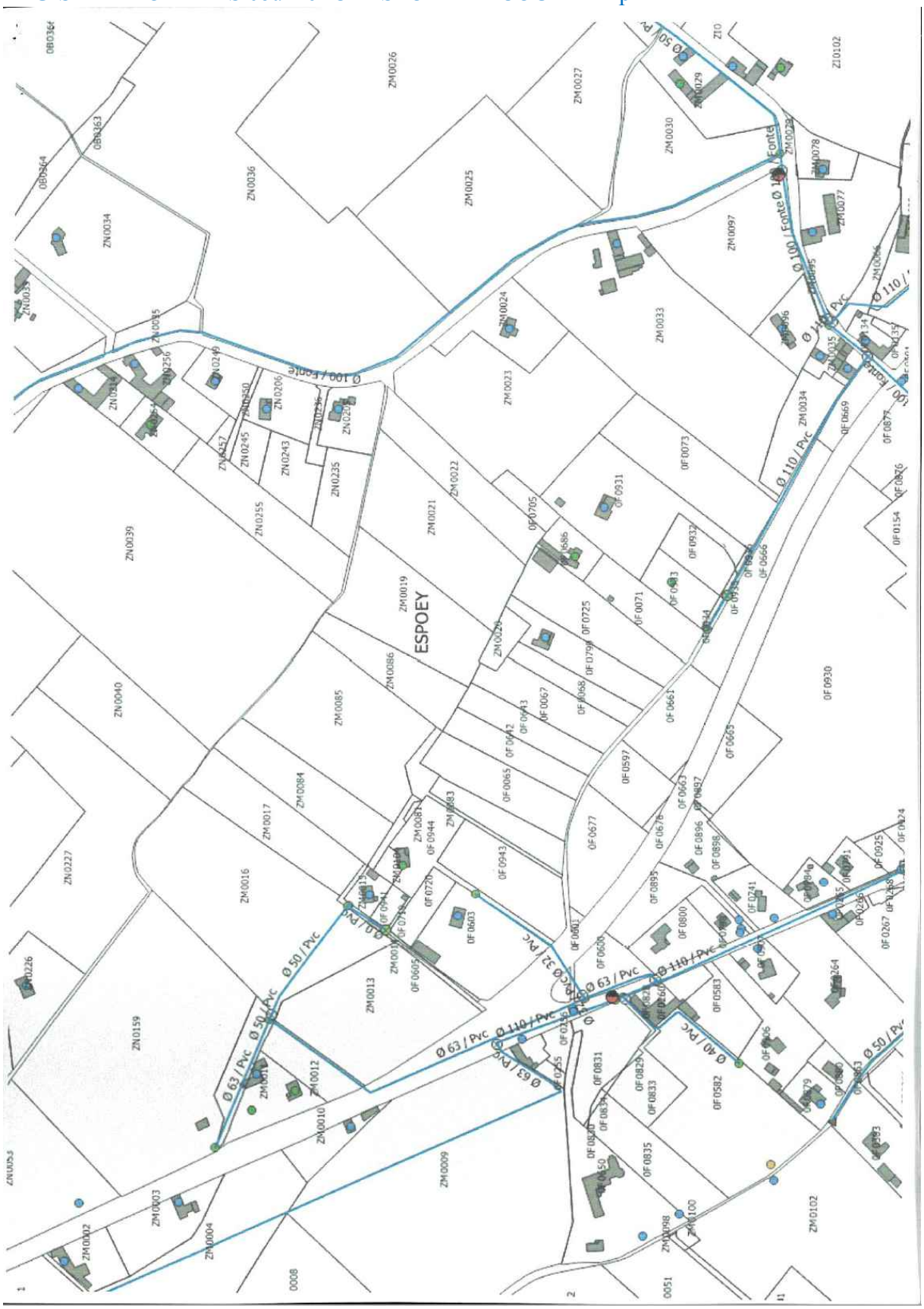
© IGN 2021 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 10' 14" W
Latitude : 43° 15' 03" N

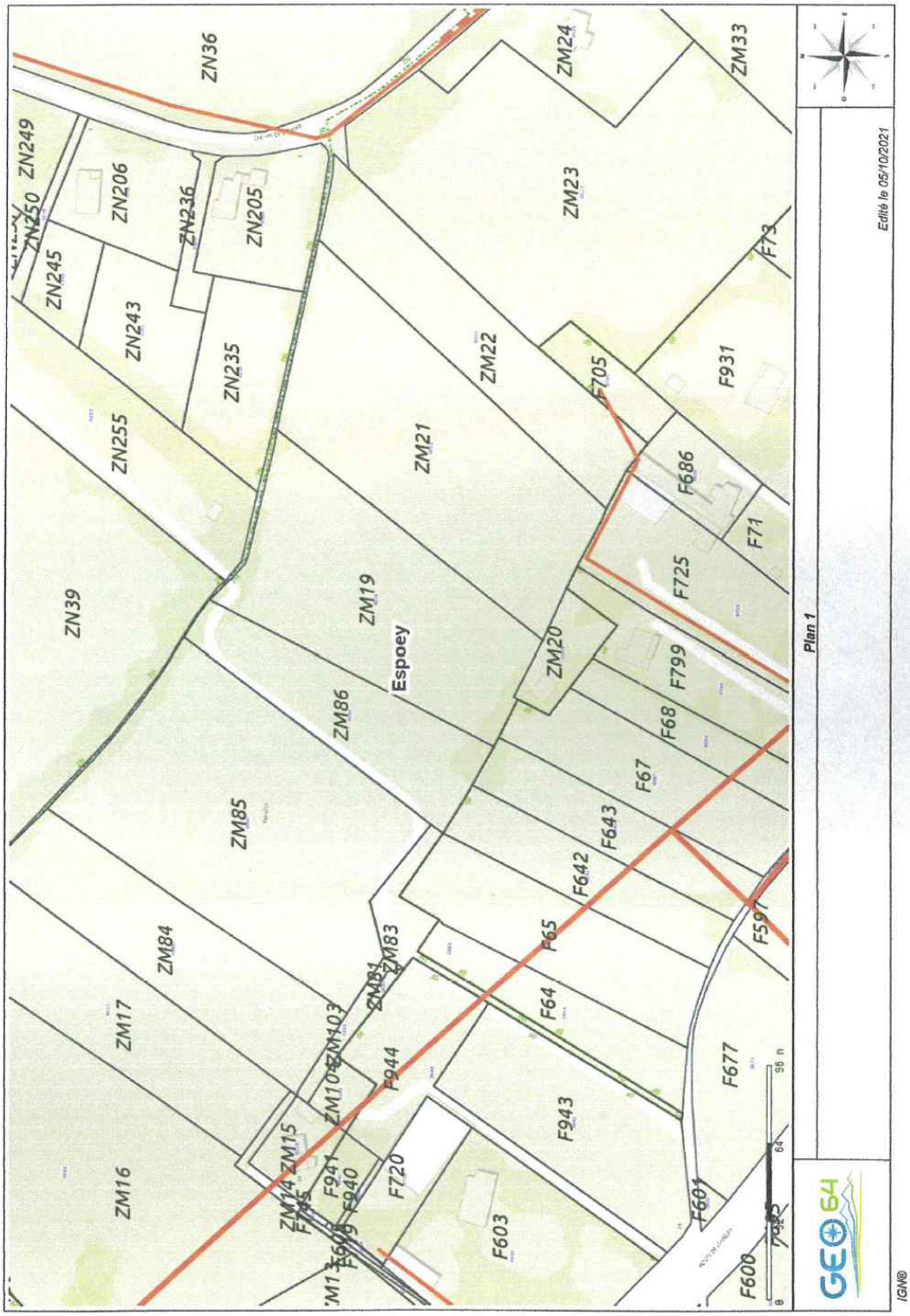
https://www.geoportail.gouv.fr/carte

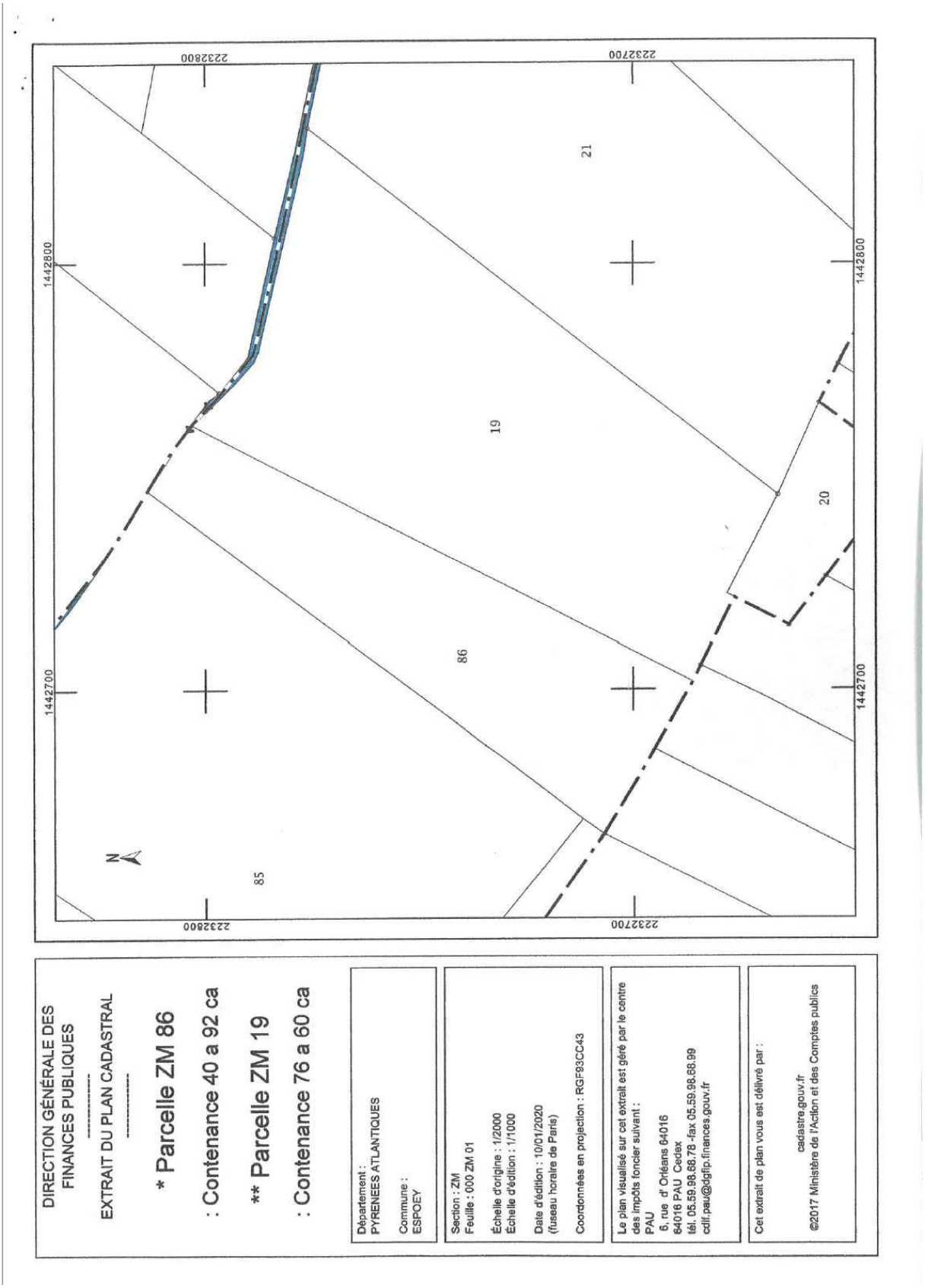
1/1

REGISTRE MORLAAS courrier C2 ESPOEY Mr COURBET p4



REGISTRE MORLAAS courrier C2 ESPOEY Mr COURBET p5




DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
* Parcelle ZM 86
: Contenance 40 a 92 ca
** Parcelle ZM 19
: Contenance 76 a 60 ca
Département : PYRENEES ATLANTIQUES
Commune : ESPOEY
Section : ZM
Feuille : 000 ZM 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 10/01/2020
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
2232800
2232700
1442800
1442700
N
85
86
19
21
20

M. et Mme Jean-Joël COUPAU
42, Rue de l'Ayguelongue
64420 SOUMOULOU

Soumoulou, le 12-05-2022

REÇU CCNEB LE
13 MAI 2022

C2

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes Nord Est Béarn
BP 26 1 Rue St Exupéry
64160 - MORLAAS

N/Références : Enquête concernant la parcelle A 738 Limendous.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A l'occasion de l'enquête publique sur le projet PLUi de Nord Est Béarn nous venons vous solliciter de mettre notre parcelle A 738 rue des Pyrénées à Limendous en zone constructible pour sa totalité soit 4580 M² ou tout au moins en partie

Vous pourrez constater sur la copie du plan ci-joint qu'un grand nombre de parcelles voisines sont d'ailleurs déjà construites.

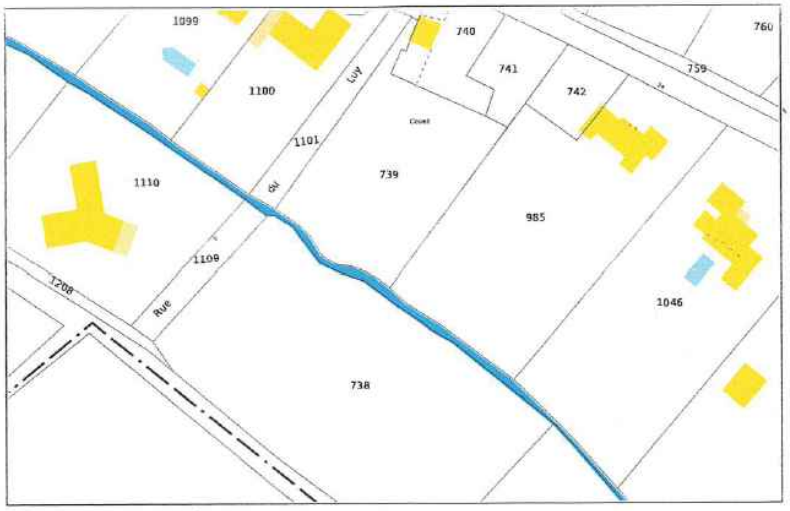
Nous vous remercions par avance de prendre notre demande en considération et dans l'espoir d'une décision favorable

Recevez Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations

P.J. :
Copie du plan cadastral

https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/imprimerExtraitCadastralNonNormalise.do?CSRF_TOKEN

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

11/05/2022

imprimerExtraitCadastralNonNormalise.do

REGISTRE MORLAAS courrier C4 SOUMOULOU Mr LAMBERT p1

REÇU CCNEB LE

18 MAI 2022

LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

Monsieur le Commissaire-enquêteur
Projet PLUI Ousse-Gabas de la CCNEB
Communauté de communes du Nord-Est Béarn
BP 26
1 rue Saint Exupéry
64160 MORLAÀS

Lettre recommandée avec AR

Le 17 mai 2022

Objet : Commune de SOUMOULOU - Parcelle cadastrée AB n° 33

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Le 13 mai 2022, nous vous avons remis un dossier qui avait été constitué en 2017, lors du projet de PLU de la commune de SOUMOULOU, pour contester le bien-fondé du nouveau classement en zone agricole de la parcelle cadastrée AB n° 33, jusqu'alors classée en zone constructible.

Le déclassement de cette parcelle relève d'une erreur de ses auteurs.

Bien que les caractéristiques de ce terrain en faisaient un des premiers à rester constructible, si ce n'est le premier, ils ont considéré à tort que sa proximité avec une étable qu'ils supposaient relever des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) le rendait pratiquement inconstructible.

Or, l'exploitation qui ne comptait que 35 vaches laitières n'était alors soumise qu'au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) (Voir courrier du 27 février 2017 de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques en pièce jointe).

La conséquence était que les 3/4 de la parcelle AB n° 33 étaient déjà constructibles.

Depuis, l'exploitation bovine a été abandonnée, rendant la parcelle constructible dans son intégralité.

Par ailleurs, le 3 mai 2018 nous avions eu un entretien à la Mairie de SOUMOULOU avec Monsieur Jean-Pierre BARRERE, 1er Vice-Président de la CCNEB qui remplaçait son Président, indisponible, et Monsieur Alain TREPEU, Maire de SOUMOULOU, au terme duquel il avait été décidé de corriger cette erreur d'affectation, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se substituant au Plan Local d'Urbanisme de SOUMOULOU.

Notre parcelle était constructible jusqu'en 2018, année où le PLU de SOUMOULOU a été adopté.
Nous contestons son classement en zone agricole et souhaitons la voir à nouveau classée en zone constructible.

Pour cela, nous vous sollicitons, en votre qualité de Commissaire-enquêteur, afin d'émettre un avis sur son classement.

Monsieur Alain TREPEU, Maire de SOUMOULOU, avec lequel nous nous sommes entretenus avant de vous rencontrer, vous confirmera les dispositions ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Jacques LAMBERT

Copie : Monsieur Alain TREPEU, Maire de SOUMOULOU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
POLE AMENAGEMENT DE L'ESPACE
Section Aménagement de l'Espace
Affaire suivie par Mme Nicole MARQUE
05 59 98 25 43
nicole.marque@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 27 février 2017

Monsieur,

Comme suite à nos entretiens téléphoniques concernant l'effectif bovin laitier de l'EARL LAS BORDES, j'ai demandé à l'exploitant de bien vouloir me faire connaître le nombre de vaches laitières qu'il exploite sur le territoire de la commune de SOUMOULOU.

M. BERARD a répondu ce jour que son élevage comporte 35 vaches laitières, à la suite d'un problème intervenu dans son cheptel.

En conséquence, je viens de lui adresser une attestation de non classement, son élevage relevant désormais des seules dispositions du règlement sanitaire départemental et n'étant plus soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur , l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Pôle Aménagement de l'Espace

Alain GUILHAUDIS

M. Jacques LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

REÇU CCNEB LE
30 MAI 2022

PROJET PLU INTERCOMMUNAL
NORD-EST-BEARN
COMMUNE DE PONTACQ

ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT D'OBSERVATIONS AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 25-05-2022-Indice C

Marie-Rose DINGUIRARD
4 CHEMIN DE SARRIERES
PONTACQ

Références réglementaires :
- LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014-Loi ALUR
-Jurisprudence :Arrêt n° 21BX02287 et 21BX02288 du 15 février 2022 – Toulouse Métropole - 4e chambre. Annulation du PLU de Toulouse Métropole en appel

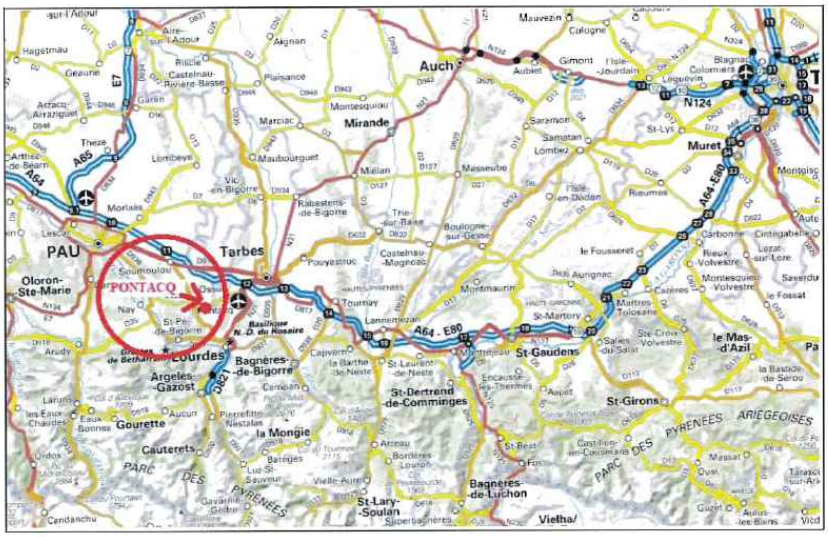


Table des matières

I-INTRODUCTION.....3
II-SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA PARCELLE.....3
II SITUATION REGLEMENTAIRE AU TITRE DU Projet PLU-intercommunal Zone UB Ancienne Zone UD.....4
III ANOMALIE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL.....7
IV – LE PPRI.....15
CONCLUSIONS.....15

I-INTRODUCTION

Je suis propriétaire au 4 chemin de sarrières à Pontacq, parcelles n°.ZV 54, AC 66 et AC 544.
Cette unité foncière jouxte la parcelle n°421, qui appartient au collège privé Saint Joseph.
A l'origine cette parcelle appartenait à mon père, réunissant un ensemble foncier avec les parcelles que je détiens aujourd'hui.

Avec ce projet de PLU intercommunal, j'ai découvert avec étonnement plusieurs anomalies qui me pénalise dans les possibilités de constructions, sur mes parcelles.

En effet, je suis très surprise que le zonage d'assainissement pluvial de 2017, qui ne permet pas sur mes parcelles un infiltration totale alors que la parcelle n°421 du collège le permet dans presque sa totalité

J'ai également relevé dans ce zonage pluvial, des erreurs manifestes, avec la possibilité d'infiltrer dans le cours d'eau de l'OUSSE.

Je porte également d'autres réflexions, sur le PPPRI, et l'application de la nouvelle loi SRU avec l'obligation de densifier.

II-SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA PARCELLE

Localisation unite fonciere au niveau de la commune



252146951L0001103I1

II SITUATION REGLEMENTAIRE AU TITRE DU Projet PLU-intercommunal Zone UB Ancienne Zone UD

A-Dégradation de la densification

Plu 2013-p17-Etat existant

UD10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

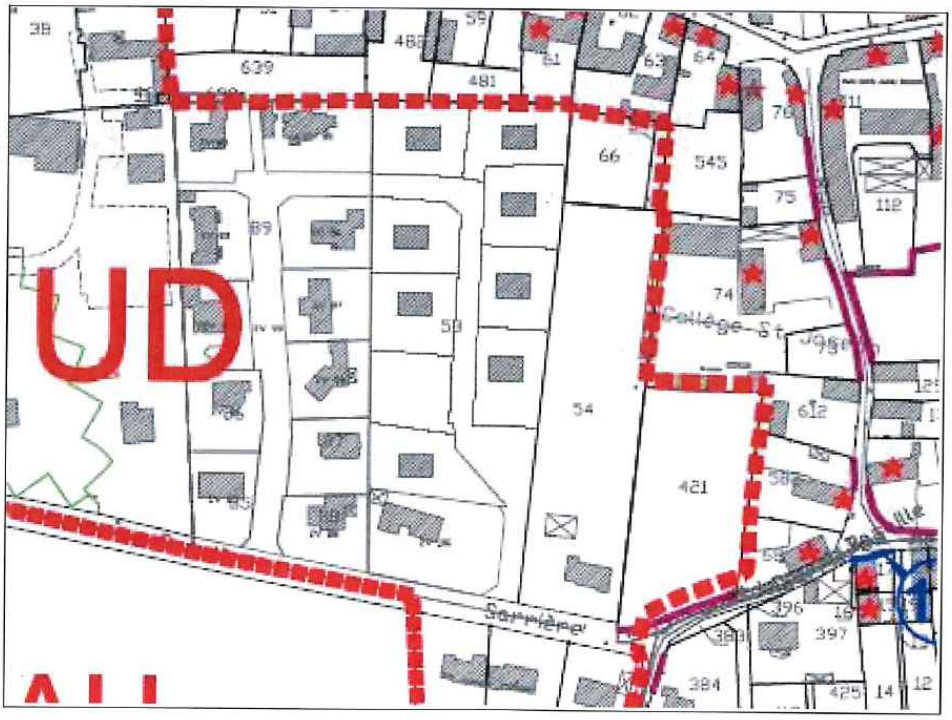
La hauteur d'une construction, mesurée à partir du point le plus bas situé au pourtour de la construction avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne peut excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit, soit l'équivalent, à titre indicatif, de 3 niveaux superposés (R+2+comble) ;
- 15 mètres au faîtage de toiture ;
- 10 mètres à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

En dehors des zones inondables, le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.

Dans les zones inondables, le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Par ailleurs, dans le cas de l'extension d'une construction existante dont la hauteur dépasse les seuils précédemment indiqués, la hauteur des différents éléments de la construction initiale (égout du toit, faîtage, acrotère) détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.



Projet PLU intercommunal

Précédent

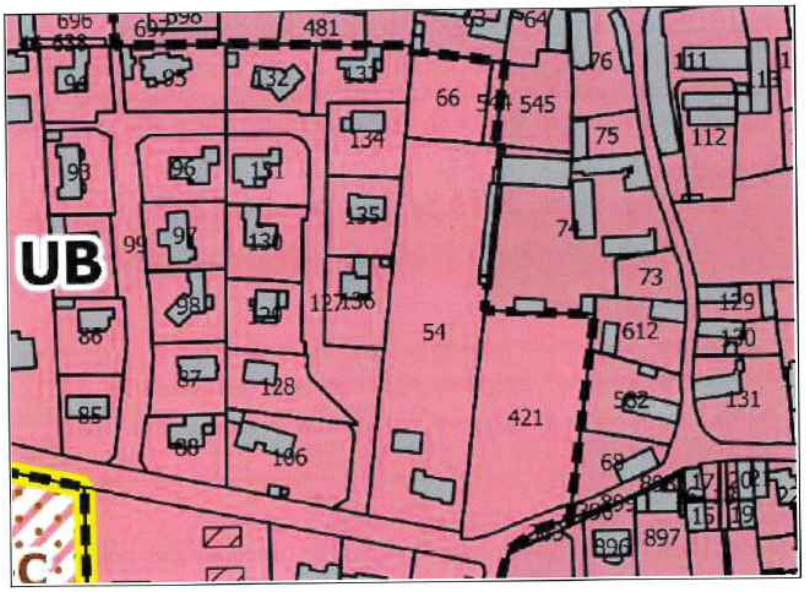
1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(Cf. lexique)

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 m à la sablière ou à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

Dans les secteurs de surélévation du bâti identifiés au règlement graphique, les constructions à destination d'habitation devront être surélevés de 0,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux.



Sur les capacités à construire en hauteur, ce nouveau projet de règlement ne permet plus de construire un R+3, par conséquent, il ne respecte pas les nouvelles directives de densification

B-Dégradation des sols

Plu 2013-p16-Existant

UD9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) ne peut dépasser 30 % de la superficie du terrain.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Commune de PONTACQ – Plan Local d'Urbanisme – Règlement 16

Projet PLU intercommunal-p38

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser :

- 40 % de la superficie du terrain d'assiette du projet dans la zone UB,
- 30 % de la superficie du terrain d'assiette du projet dans le secteur UBb.

Ce projet de PLU au niveau de la zone considéré, va à l'encontre des politiques environnementales par l'augmentation de minéralisation des sols (emprise bâtiment) 40 % au lieu de 30 % pour le PLU actuel.

Pour la zone UA, avec ce nouveau projet de Plu intercommunal,.c'est la même problématique, où par rapport au PLU de la commune de Pontacq actuel, on passe de R+2+comble à R+1, où ponctuellement à R+2.

Ce nouveau PLU intercommunal, au niveau de la zone UB, favorise l'étalement urbain, puisqu'il diminue la construction en hauteur, avec la perte d'un étage, et augmente la surface au sol de minéralisation.

Il va à l'encontre de la LOI (alur) n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, qui demande à ce que les zones urbaines soient densifiés, pour la préservation des espaces naturels et agricoles.

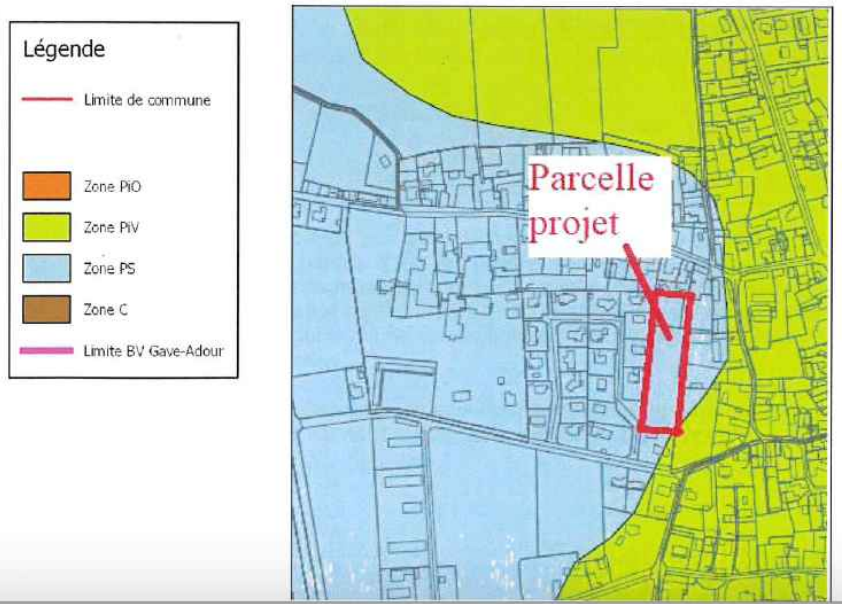
Par ailleurs la chambre d'agriculture a relevé cette problématique dans son avis du 18 juillet 2020 sur certaines communes.

Selon l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 12 janvier 2022 *« La proportion de logements à produire au sein des différentes communes et les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être réexaminées pour privilégier la réhabilitation du bâti existant et sur la densification urbaine. »*

Un exemple, le PLU intercommunal de Toulouse Métropole a été annulé pour ces raisons, avec confirmation en appel en février 2022.

III ANOMALIE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le zonage d'assainissement pluvial de 2017, ne permet pas réglementairement sur mes parcelles qui sont en zone plaine surface (PS), une infiltration totale à la parcelle, alors que la parcelle voisine n°421 qui est en zone plaine infiltration verte (PIV) du collège le permet dans presque sa totalité



A- Extrait règlement zonage pluvial 2017 annexé

« Le zonage des eaux pluviales a été défini dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement, réalisé par le SMEAVO sur l'ensemble de son territoire.

Ce zonage répartit l'ensemble de ce territoire en ***trois zones****, figurées sur le plan joint ci-après :*

6.1. ZONAGE DU TERRITOIRE
Ce zonage répartit l'ensemble de ce territoire en ***trois zones****, figurées sur le plan joint ci-après :*

- *Une zone de plaine ou de plateau où les caractéristiques hydrogéologiques sont a priori favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Cette zone, dénommée « PI », comme « Plaine Infiltration », se décompose en deux sous zones qui se différencient par leurs caractéristiques hydrogéologiques :*
  - *La* ***zone PI verte*** *présente des possibilités d'infiltration des eaux pluviales a priori favorables.*

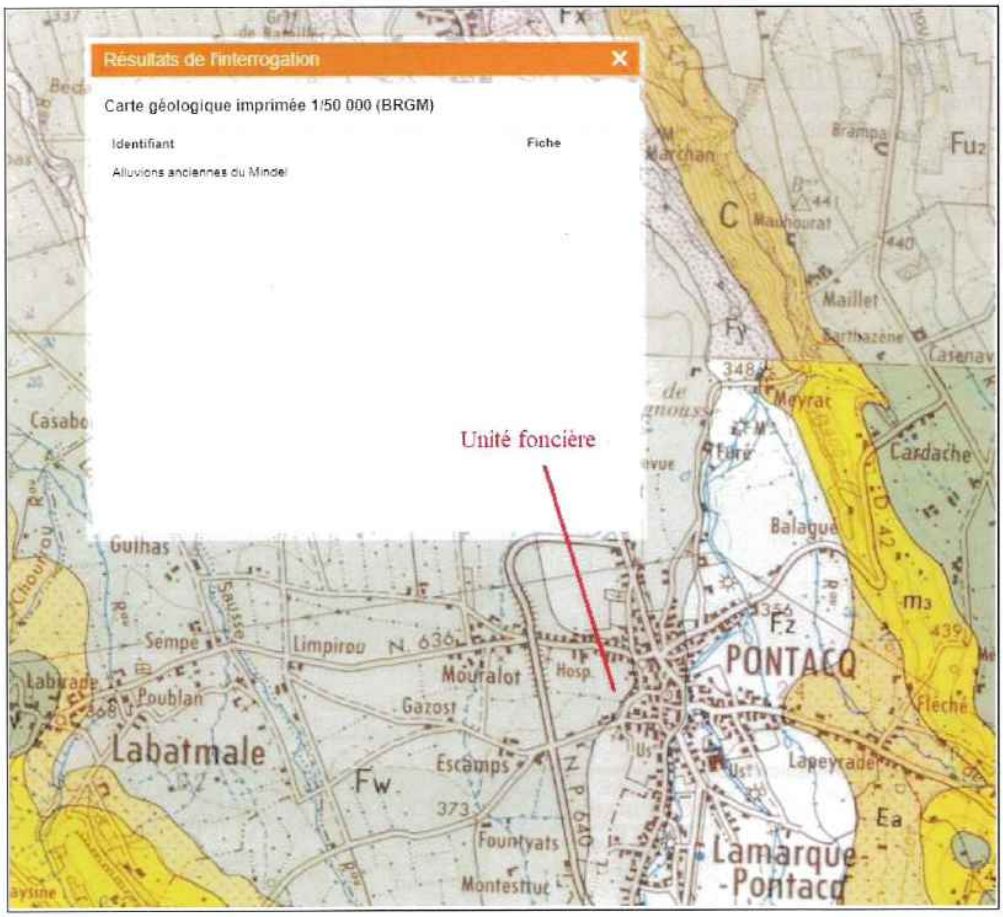
- *Deux zones où les caractéristiques hydrogéologiques ne permettent pas l'infiltration, et où les eaux pluviales doivent être évacuées vers le réseau hydrographique de surface :*
  - *La* ***zone « PS »****, comme « Plaine Surface » zone de plaine ou de plateau dans la continuité des zones « PI », mais où la présence de la nappe alluviale à faible profondeur et/ou la perméabilité insuffisante des matériaux constituant le sol entre la surface et 4,0 mètres de profondeur ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales comme évacuation principale. »*

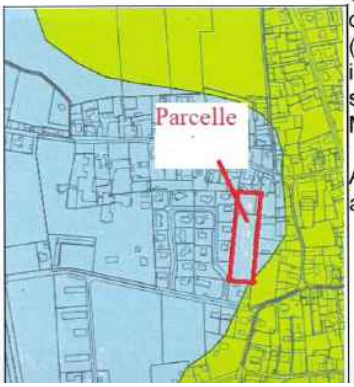
B- Contradictions du zonage

1- Test de Perméabilité

Aucun test de perméabilité n'a été réalisé sur la zone considérée

2-Situation géologique-Extrait carte BRGM 1/500000 ème





Ce zonage pluvial se décompose sur la zone considérée, en deux parties, d'une zone en bleu Zone plaine surface (infiltration partielle), et d'une zone en vert, Zone plaine infiltration verte (infiltration 100%), Ces deux différentes parties sont sur le même sol géologique =>Alluvions anciennes du Mendel.

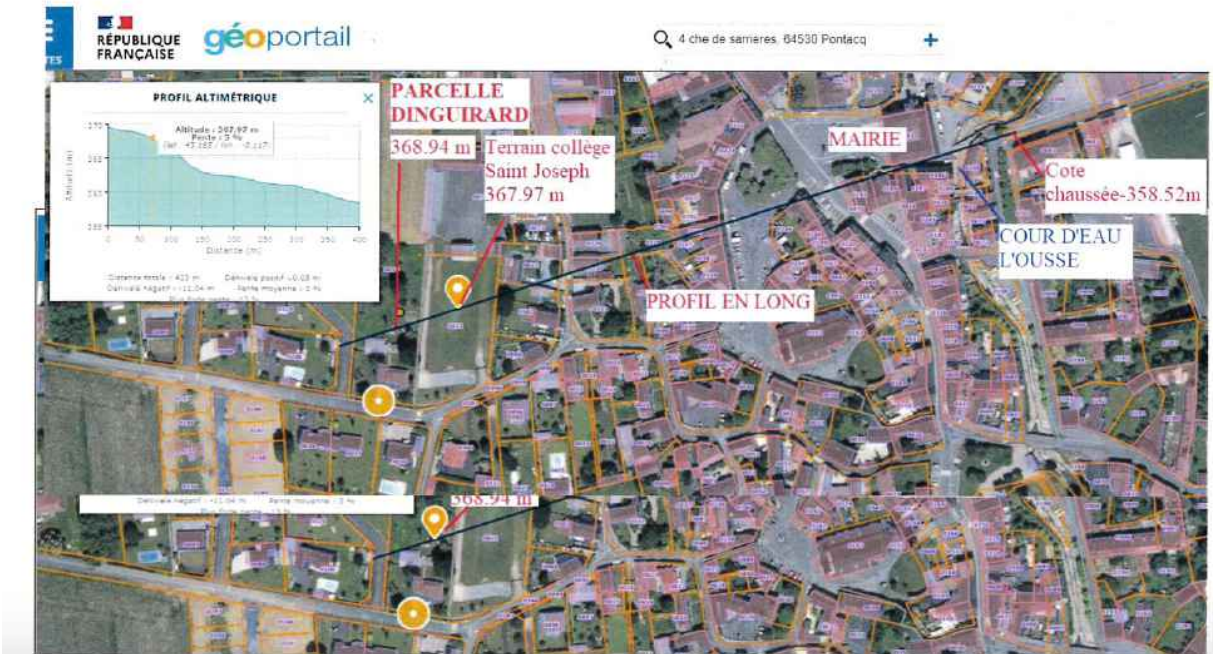
A ce niveau rien ne peut distinguer, un sol plus infiltrant qu'un autre, car nous sommes sur une même zone géologique

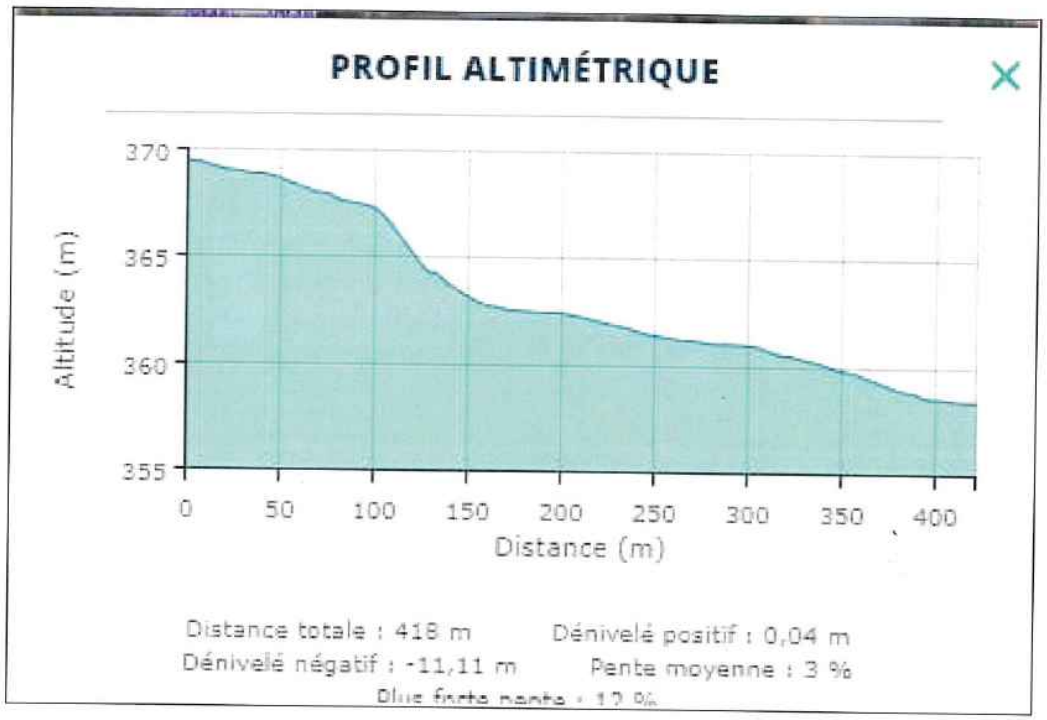


3 -Topographie

Profil en long depuis le cour d'eau « l'ousse », côte sur chaussée 358,52 m jusqu' à la zone considérée-Terrain DINGUIRARD 368,94 m







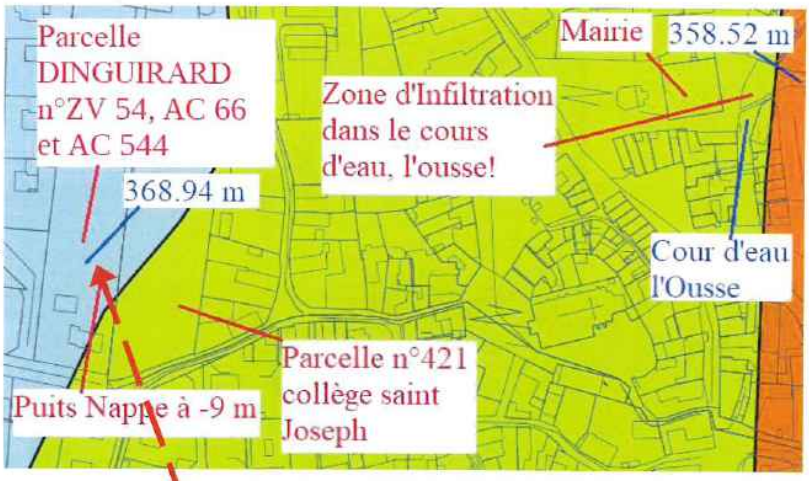
Depuis la chaussée (358,52 m), jouxtant le cours d'eau l'Ousse jusqu'à la parcelle DINGUIRARD (368,94 m), il y a plus de 10 m de dénivelé en positif.

La parcelle DINGUIRARD est à une altimétrie supérieure de 1 m environ de la parcelle du collège Saint Joseph (368,94m / 367,97m)

4 -analyse du zonage pluvial

a - Au niveau de la parcelle « Dinguirard »
Extrait zonage pluvial annoté

L'unité foncière (parcelles n°.ZV 54, AC 66 et AC 544,) dispose d'un « piézomètre »(puit) qui permet de considérer la hauteur de nappe, laquelle est située à – 9m en moyenne et nous sommes en Zone en zone PS (zone bleu-Plaine surface)





Extrait du zonage pluvial zone PS

«mais où la présence de la nappe alluviale à faible profondeur et/ou la perméabilité insuffisante des matériaux constituant le sol entre la surface et 4,0 mètres de profondeur ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales comme évacuation principale. »

Commentaire

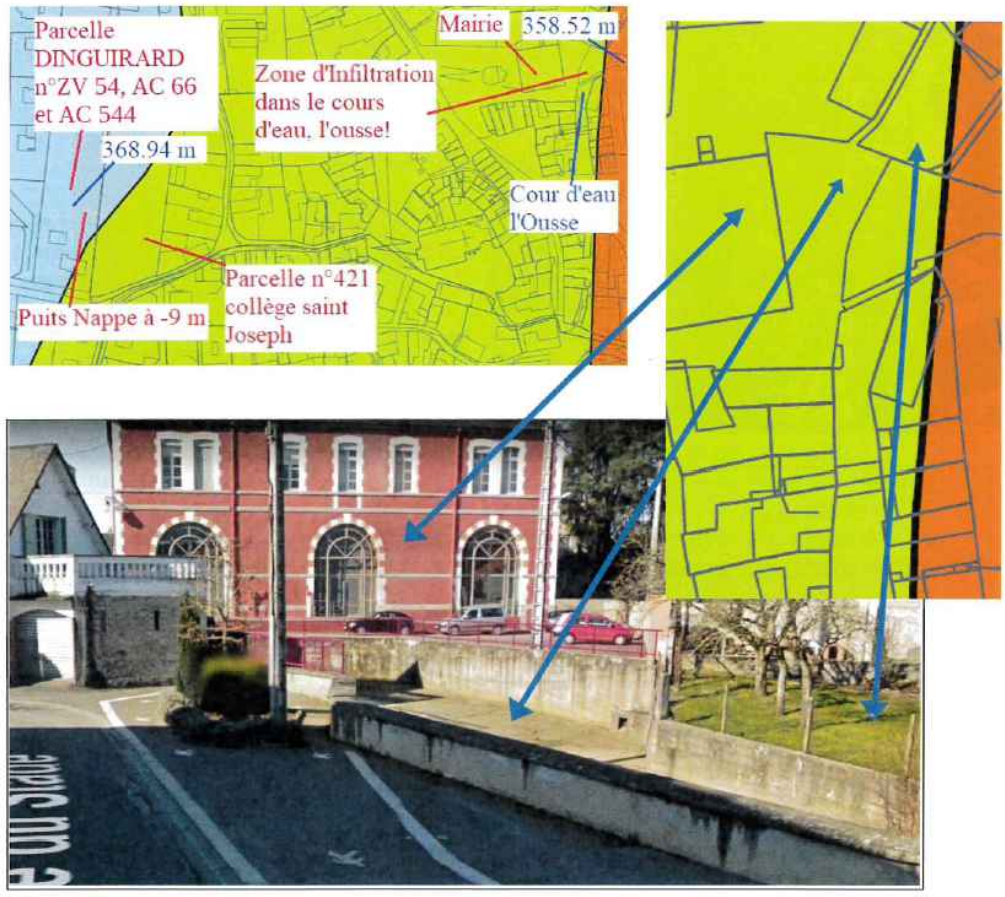
=>Pour le moins étonnant, la nappe est à – 9 m sur cette parcelle qui à un dénivelé positif de 10 m par rapport au centre du village (mairie) mais le descriptif de cette zone, indique que les nappes sont à moins de 4 m

b- Secteur Mairie

Extrait du zonage pluvial zone PI verte

Une zone de plaine ou de plateau où les caractéristiques hydrogéologiques sont a priori favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Cette zone, dénommée « PI », comme « Plaine Infiltration », se décompose en deux sous zones qui se différencient par leurs caractéristiques hydrogéologiques :

- *La **zone PI verte** présente des possibilités d'infiltration des eaux pluviales a priori favorables.*



Commentaire

Selon la carte du zonage on peut infiltrer dans le cours d'eau « l'ousse » et les terrains avoisinant sont est à moins de 2 m du cours d'eau (l'ousse)

C'est très étonnant, il y a eu peut-être une inversion des couleurs sur le zonage, une zone réellement favorable avec une nappe à 9 m de profondeur, où l'on ne peut pas infiltrer à 100 %, et une zone réellement défavorable à – de 2 m d'un cours d'eau, où l'on peut infiltrer à 100 %, même dans l'Ousse

Plus largement, c'est une partie du cœur du village, au sud de l'Ousse, dans la partie basse de la ville où la nappe est à moins de 4 m de profondeur, que ce zonage interpelle en Zone P I V , avec une possibilité d'infiltration totale sur un secteur soumis aux occurrences d'inondation !

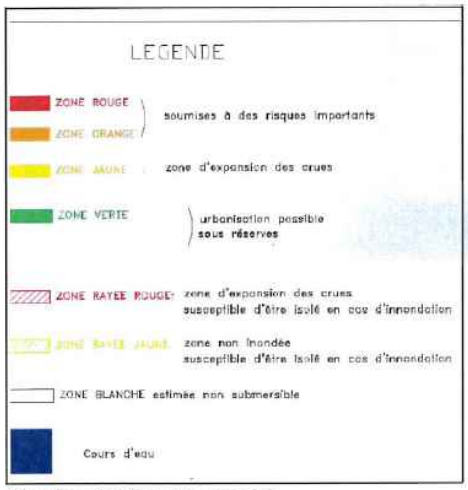
14/15

c- Zonage pluvial et extrait carte PPRI approuvé en 2003

Mairie de Pontacq

Cour d'eau-L'ousse





Parcelle en Zone Orange soumise à des risques importants au PPRI et en Zone PI verte du zonage pluvial, où on peut infiltrer à 100 %.
C'est pour le moins étonnant !

Contradiction du zonage

Concernant ce zonage pluvial qui est entaché d'erreurs, l'unité foncière « DINGUIRARD » devrait être en zone PI verte, elle surplombe le centre du village avec une dénivelée positif de 10 m, et une nappe à plus de 9 m de profondeur.
Elle aurait du être traitée comme la parcelle voisine n°421, appartenant à au collège Saint Joseph.
Aucune étude de perméabilité n'a été faite sur la Zone, par contre il est surprenant que l'on puisse infiltrer à 100 %, sur la partie basse du village, en zone PPRI orange, avec une nappe à moins de 4 m et même dans un cours d'eau !

IV – LE PPRI

Depuis l'élaboration du PPRI en 2003, dans le secteur autour de la mairie, il y a eu des inondations nombreuses, avec des aménagements qui ont été réalisés par des commerçants.

A cela,une étude hydraulique faite par Artelia avait traité le centre du village, dans les années 2010, mais elle ne paraît pas dans le dossier.

Le diagnostic porté sur le plan de zonage d'assainissement pluvial, avec une partie de la ville basse (secteur mairie) qui est située en zone PIV, avec une infiltration totale, ne serait il pas un facteur aggravant dans les inondations récurrentes?
Il est surprenant que ce PPRi, ne soit pas révisé, il a presque 20 ans !

CONCLUSIONS

Nous pouvons relever de ce projet de PLU intercommunal, d'importantes erreurs, avec notamment la non prise en considération de la loi ALUR de 2014, « voire être à contre courant » à cette réforme.
En effet, sur la densification urbaine, nous sommes au contraire, dans une orientation d'étalement urbain, avec une minéralisation des sols par l'augmentation des surfaces constructibles de 30 à 40 % zone UB à Pontacq,et ce , en diminuant les possibilité de construire en hauteur, en passant de trois à deux étages.
L'analyse de la zone UA, donne le même diagnostic, avec le non respect de cette loi.
Les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et de la chambre d'agriculture sont concordants avec mon analyse.

Concernant le Zonage Pluvial , où aucun test de perméabilité n'avait été effectué sur le secteur de la parcelle DINGUIRARD à Pontacq, on peut s'étonner de la répartition du zonage.
En effet, on peut infiltrer à 100 % selon la carte du zonage d'assainissement pluvial, en zone orange du PPRI, sur la partie basse du village avec une nappe à moins de 4 m de profondeur et même l'infiltration est désignée possible dans le cours d'eau, de l'Ousse, alors que sur un terrain qui domine le centre du village (Parcelle Dinguirard) avec une dénivelée positive supérieure de10 m , et un niveau de nappe à 9 m de profondeur, le règlement préconise un rejet partiel sur le domaine pluvial public.
On peut s'interroger dans quelles conditions ce zonage a été réalisé, avec à l'Est, le terrain d'une école qui est traité différemment, et à l'Ouest, des terrains dont le pluvial est traité par infiltration, que ce zonage n' a aucun impact puisque ils sont déjà urbanisés.
Eu égard à ce zonage, ce rejet sur le réseau pluvial dans la zone considérée (parcelle Dinguirard), ne peut qu'aggraver la situation, avec des inondations récurrentes en centre ville, alors que la gestion du pluvial pourrait être traitée à la parcelle.
On peut s'interroger également d'un PPRI vieillissant qui a bientôt 20 ans.

Dans cette analyse, je me suis juste focaliser que sur notre unité foncière, je serais surpris d'un avis favorable à l'issue de l'enquête avec de telles carences dans ce dossier
L'exemple du PLU de Toulouse-Métropole, annulé au tribunal administratif, sur un sujet qui nous concerne ici (loi ALUR), met en exergue l'inadéquation des projets de PLU avec la réglementation.
Annexe Mandat de Madame DINGUIRARD

MANDAT

Je soussigné Marie-Rose DINGUIRARD née GARROT-BOURROUNAT, donne pouvoir à mes fils Christian et Arnaud DINGUIRARD a gérer mes affaires, et notamment à intervenir dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'urbanisme Intercommunal Nord-Est-Béarn.

Fait à Pontacq le 24/05/2022

Dinguirard

2521460551L000011101


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 101264301506 Nationalité Française

Nom : GARROT-BOURROUNAT
Epouse : DINGUIRARD
Prénom(s) : MARIE ROSE DOROSIE

Sexe : F Né(e) le : 20 09 1939
à : PONTACO
Taille : 1,58m
Signature du titulaire :

IDFRAGARROT<BOURROUNAT<<<<<<<<643216
1012643015067MARIE<<ROSE<<D3909207F9


Adresse : 4 CHEMIN DE SARRIERES
PONTACO (64)

Carte valable jusqu'au : 16 12 2020
délivrée le : 17 12 2010
par : PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES (64)
Signature de l'autorité :

Le chef de bureau,

Arnaud DINGUIRARD
36 chemin du petit casating
31600 MURET
arnaud_dinguirard@hotmail.com
0659648675

Muret le 25-05-2022

Objet;Rapport d'observation
sur le Projet intercommunal de Ousse-Gabas
AR-LR

A l'attention de
CC- Nord-Est-Bearn
Monsieur le Commissaire Enquêteur
BP 26 - 1, rue Saint Exupéry,
64160 Morlaàs

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A la demande de ma mère (mandat ci-joint), Mme Marie-Rose DINGUIRARD qui habite au 4 chemin de sarrières à Pontacq, je vous communique un rapport d'observationS sur le projet de Plu intercommunal - Ousse-Gabas

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie, d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Arnaud DINGUIRARD

REÇU CCNEB LE
31 MAI 2022

M et Mme Benoît BARDE
40, rue des Près
64420 GOMER

Gomer, le 25 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU intercommunal
Communauté de Communes du Nord Est Béarn
1 rue Saint Exupéry
BP 26
64160 MORLAAS

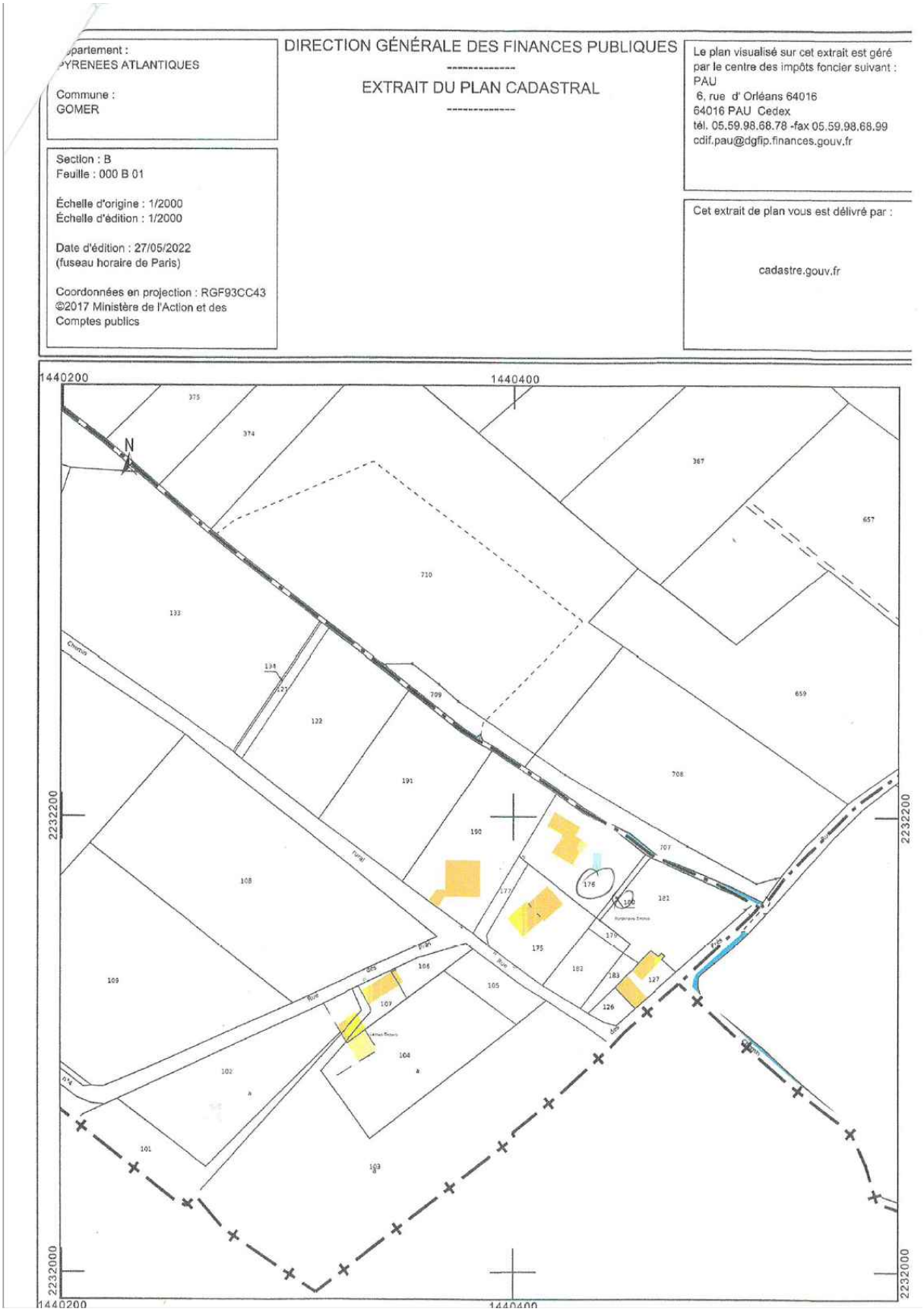
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaires à GOMER des parcelles **cadastrées section B n°176 et 180**. Nos parcelles sont construites et passent en zone agricole. Or, nous ne sommes pas agriculteurs.

Les règles de ce zonage agricole sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs, nous avons pu en prendre connaissance. Nous avons également compris que les parcelles classées en zone agricoles l'étaient afin de protéger un potentiel agricole. Nous ne voyons pas où se situe le potentiel agricole de nos parcelles puisqu'elles supportent une maison d'habitation et une piscine qui ne sont le siège d'aucune exploitation agricole.

En revanche, nous comprenons bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et nos préoccupations, nous souhaiterions trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**.
En effet, ce zonage nous permettra de mieux pouvoir faire évoluer notre bien si nous en avons besoin dans le futur.
Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :
« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :
Dans le secteur Nh :
λ Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à ladate d'approbation du PLUi,
λ Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »
En demandant ce pastillage, nous aurons plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.
Nous vous demandons expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.
Dans cette attente,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.




partement :
YRENEES ATLANTIQUES
Commune :
GOMER
Section : B
Feuille : 000 B 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 27/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
1440200
1440400
2232200
2232000
N

REÇU CCNEB LE

31 MAI 2022

M et Mme Philippe Bastié
64 Rue du Bois
64420 GOMER

Gomer, le 26 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU intercommunal
Mairie de SOUMOULOU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaires à GOMER de la parcelle **n°159**.

Ma parcelle est construite et passe en zone agricole. Or, nous ne sommes pas agriculteurs.

Les règles de ce zonage agricoles sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs, nous avons pu en prendre connaissance. Nous avons également compris que les parcelles classées en zone agricoles l'étaient afin de protéger un potentiel agricole. Nous ne voyons pas où se situe le potentiel agricole de nos parcelles puisqu'elles supportent une maison d'habitation et une piscine qui ne sont le siège d'aucune exploitation agricole.

En revanche, nous comprenons bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et nos préoccupations, nous souhaiterions trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**. En effet, ce zonage nous permettra de mieux pouvoir faire évoluer notre bien si nous en avons besoin dans le futur.

Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :
« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :
Dans le secteur Nh :

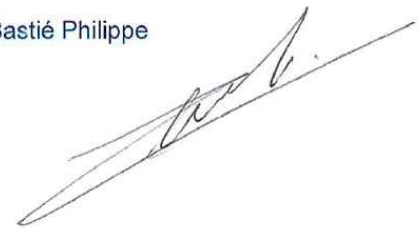
- Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à ladate d'approbation du PLUi,
- Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »

En demandant ce pastillage, nous aurons plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.

Nous vous demandons expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.

Dans cette attente,
Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos sentiments distingués.

Bastié Philippe



REÇU CCNEB LE

31 MAI 2022

Mélanie et Adrien Carpentier
22 Rue du Bois
64420 GOMER
06.20.20.48.87
ad.carpentier@gmail.com

à Gomer, le lundi 30/5/2022

À l'attention du Commissaire-Enquêteur PLU Intercommunal
Communautés de communes du Nord-Est Béarn,
BP 26
1 Rue Saint-Exupéry 64160 Morlaas

objet : observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la CC Nord-Est Béarn

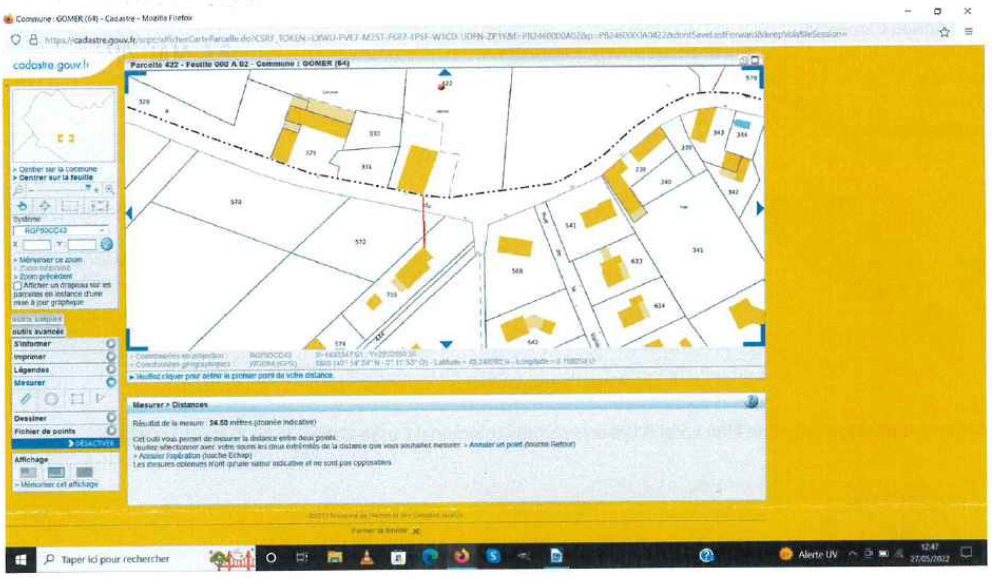
Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU Intercommunal

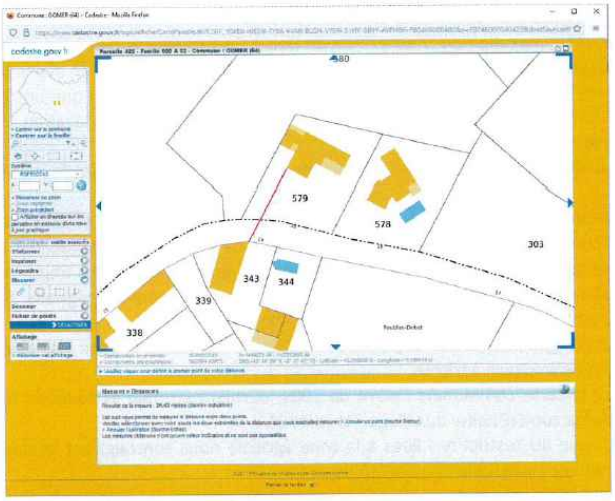
Nous sommes propriétaires de la parcelle A0422 au 22 Rue du Bois à Gomer depuis Juin 2018. Celle-ci est construite depuis 1860. Elle supporte une habitation. Elle nous a été vendue comme constructible et nous en avons donc payé le prix.
Nous avons constaté dans les documents de préparation de l'enquête publique du PLUi que notre parcelle était classée en zone agricole (A). Ma femme et moi ne sommes pas agriculteurs et aucune installation ne permet cette activité d'exploitation agricole sur cette parcelle.
Nous sommes reliés au tout-à-l'égout et nous avons le transformateur électrique devant la maison. Tous les réseaux sont déjà existants.
C'est pourquoi nous ne comprenons pas pourquoi notre maison, datant des années de 1860 est classée en zone agricole et n'a pas été incluse dans la continuité de la zone UBb, comme cela a été le cas pour les parcelles A579 et A578. En effet, si l'on en croit le site cadastre.gouv.fr (cf captures 1 et 2 ci-dessous), la distance est moins importante entre le pignon de la dernière maison incluse dans la zone UBb (Parcelles A0719) et la nôtre qu'entre les pignons de la maison située sur la parcelle de la A343 et les 2 maisons en face (parcelles A579 et A578).
De la même manière, les 2 granges situées sur la parcelle A0295 sont incluses à la zone UA, alors que ce ne sont pas des habitations mais bien du bâti de stockage agricole.
Enfin, il est à noter que sur la carte communale datant de 2004, dernière en date et toujours d'actualité à ce jour, notre parcelle est bien classée dans la zone urbaine du village. (cf carte 3)
Nous avons lu dans le PLUi que les restrictions liées à la zone agricole nous contraignent beaucoup, sans qu'il y ait pour autant un fondement technique ou juridique ou géographique évident.
Par exemple, même si cela n'est pas prévu immédiatement, nous avions la possibilité de créer un petit logement complémentaire afin d'y loger un parent âgé ou un de nos enfants, ce qui n'est plus possible en zone agricole.

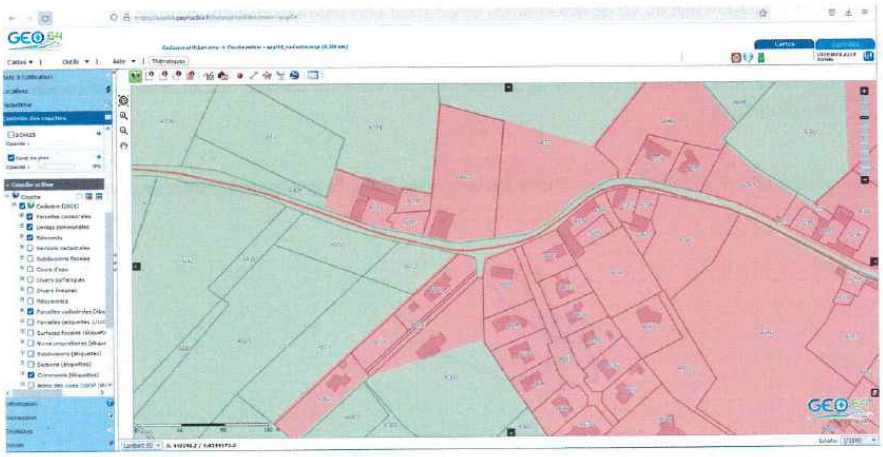
La démonstration de l'absence de fondement ayant été faite, nous demandons que notre parcelle A0422 soit classée en zone UBb dans la continuité de la zone existante (comme la parcelle A0719) voire UC comme l'est le bout de la rue de la Fontaine, de l'autre côté de la commune.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Adrien et Mélanie Carpentier


cadastre.gouv.fr
Parcelle 422 - Feuille 000 A 02 - Commune : GOMER (64)
Mesurer > Distances


579
578
303
343
344
339
338


GEO 64

REÇU CCNEB LE
31 MAI 2022

M et Mme DOLINSKI-BIET
77, rue Du Bois
64420 GOMER

Gomer, le 28 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU intercommunal

Mairie de SOUMOULOU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaires à GOMER de la parcelle **cadastrée section B n°189**. Notre parcelle est construite et passe en zone agricole. Or, nous ne sommes pas agriculteurs.

Les règles de ce zonage agricoles sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs, nous avons pu en prendre connaissance. Nous avons également compris que les parcelles classées en zone agricoles l'étaient afin de protéger un potentiel agricole. Nous ne voyons pas où se situe le potentiel agricole de nos parcelles puisqu'elles supportent une maison d'habitation et une piscine qui ne sont le siège d'aucune exploitation agricole.

En revanche, nous comprenons bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et nos préoccupations, nous souhaiterions trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**.

En effet, ce zonage nous permettra de mieux pouvoir faire évoluer notre bien si nous en avons besoin dans le futur.

Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :

« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :

Dans le secteur Nh :

- ✓ Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- ✓ Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »

En demandant ce pastillage, nous aurons plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.

Nous vous demandons expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, l'expression de nos sentiments distingués.

REÇU CCNEB LE

31 MAI 2022

SCI LE LAMA PER GOUA

40, rue des Près
64420 GOMER

Gomer, le 25 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU Intercommunal
Communauté de Communes du Nord Est Béarn
1 rue Saint Exupéry
BP 26
64160 MORLAAS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La SCI LE LAMA PERGOUA est propriétaire à GOMER de la parcelle **cadastrées section B n°194**. Cette parcelle est en cours de construction, elle a fait l'objet d'un permis de construire récent. Elle passe en zone agricole. Or, la SCI n'a aucun objet agricole.

Les règles de ce zonage agricole sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs.

En revanche, nous comprenons bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et nos préoccupations, nous souhaiterions trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**.

En effet, ce zonage nous permettra de mieux pouvoir faire évoluer notre bien si nous en avons besoin dans le futur.

Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :

« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :

Dans le secteur Nh :

- Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à ladate d'approbation du PLUi,
- Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »

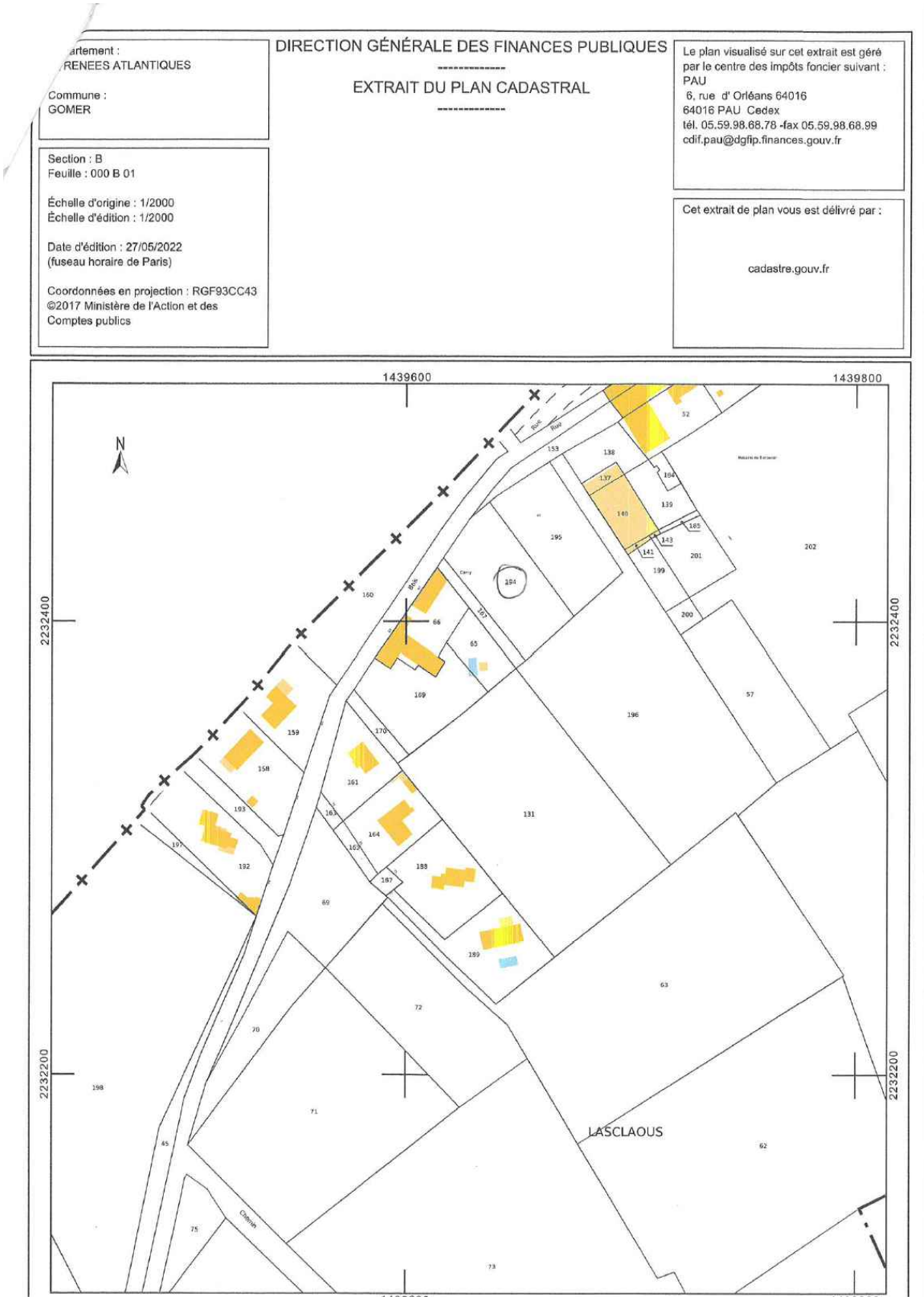
En demandant ce pastillage, nous aurons plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.

Nous vous demandons expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.




artement :
RENEES ATLANTIQUES
Commune :
GOMER
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Section : B
Feuille : 000 B 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 27/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
1439600
1439800
2232400
2232200
N
LASCLAOUS
Chemin

REGISTRE MORLAAS courrier C12 GOMER LOSTE-BORDENAVE

Catherine LOSTE-BORDENAVE
137 Chemin de Capsus
64460 SEDZERE
06 67 78 13 71
cat64000@hotmail.com

REÇU CCNEB LE
- 1 JUIN 2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur
CC du Nord-Est Béarn
BP 26
1 rue St Exupéry
64460 MORLAAS.

SEDZERE, le 26/05/2022

Madame, Monsieur,

Propriétaire de la parcelle OB 0684 située au coeur du village de Barzun, je suis surprise que seule la partie EST de cette parcelle constitue une extension de la zone urbaine. Desservie à l'ouest par la rue Monseigneur Théas, au coeur du tissu urbain et de l'ensemble des réseaux, l'extension prévue devrait concerner l'ensemble de cette parcelle.

La vocation du PLUi est de recentrer les habitations au centre bourg pour diminuer l'investissement des collectivités. En effet, l'extension de la zone constructible sur des zones excentrées du village au détriment des zones agricoles génère des coûts supplémentaires pour la collectivité. Il n'y a pas de parcelle plus centrale sur la commune de Barzun...

Le cœur même de la commune avec école, salle des fêtes, ligne de bus perd son caractère constructible. Cela semble incompréhensible et opposé à la vocation du PLUi.

Je me permets de vous faire part de ces constats qui me paraissent être en contradiction avec les actions menées et soutenues par l'Etat sur notre territoire.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à mes remarques et reste à votre disposition pour d'éventuels échanges.

Bien Cordialement,

REÇU CCNEB LE

- 1 JUIN 2022

Monsieur Bernard PARDIMENE
21 Rue des Près
64420 GOMER

Gomer, le 25 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU intercommunal
Communauté de Communes du Nord Est Béarn
1 rue Saint Exupéry
BP 26
64160 MORLAAS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaires à GOMER des parcelles **cadastrées section B n°107, 106, 104, 126 et 127**. Mes parcelles sont construites et passent en zone agricole. Or, j'ai 80 ans et ni moi ni mes filles ne sommes agriculteurs.

Les règles de ce zonage agricole sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs. J'ai compris que les parcelles classées en zone agricoles l'étaient afin de protéger un potentiel agricole. Je ne vois pas où se situe le potentiel agricole des parcelles 106 et 107 puisqu'elles supportent une habitation. En ce qui concerne les parcelles 126 et 127, il y a une ancienne maison d'habitation bâtie, celle où vivaient mes grands-parents. Si ces parcelles passent en agricole, elles n'auront plus aucune valeur et l'état de ruine sera à constater, alors que si elles se trouvaient dans un zonage moins contraignant, elles pourraient faire l'objet d'une rénovation.

En revanche, je comprends bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et mes préoccupations, je souhaiterais trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**.
En effet, ce zonage permettra à mes héritiers de mieux pouvoir faire évoluer mes biens et me permettra de transmettre mes biens dans de bonnes conditions.

Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :
« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :
Dans le secteur Nh :
- Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à ladate d'approbation du PLUi,
- Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »

En demandant ce pastillage, j'aurai plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.

Je vous demande expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.



Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
GOMER

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

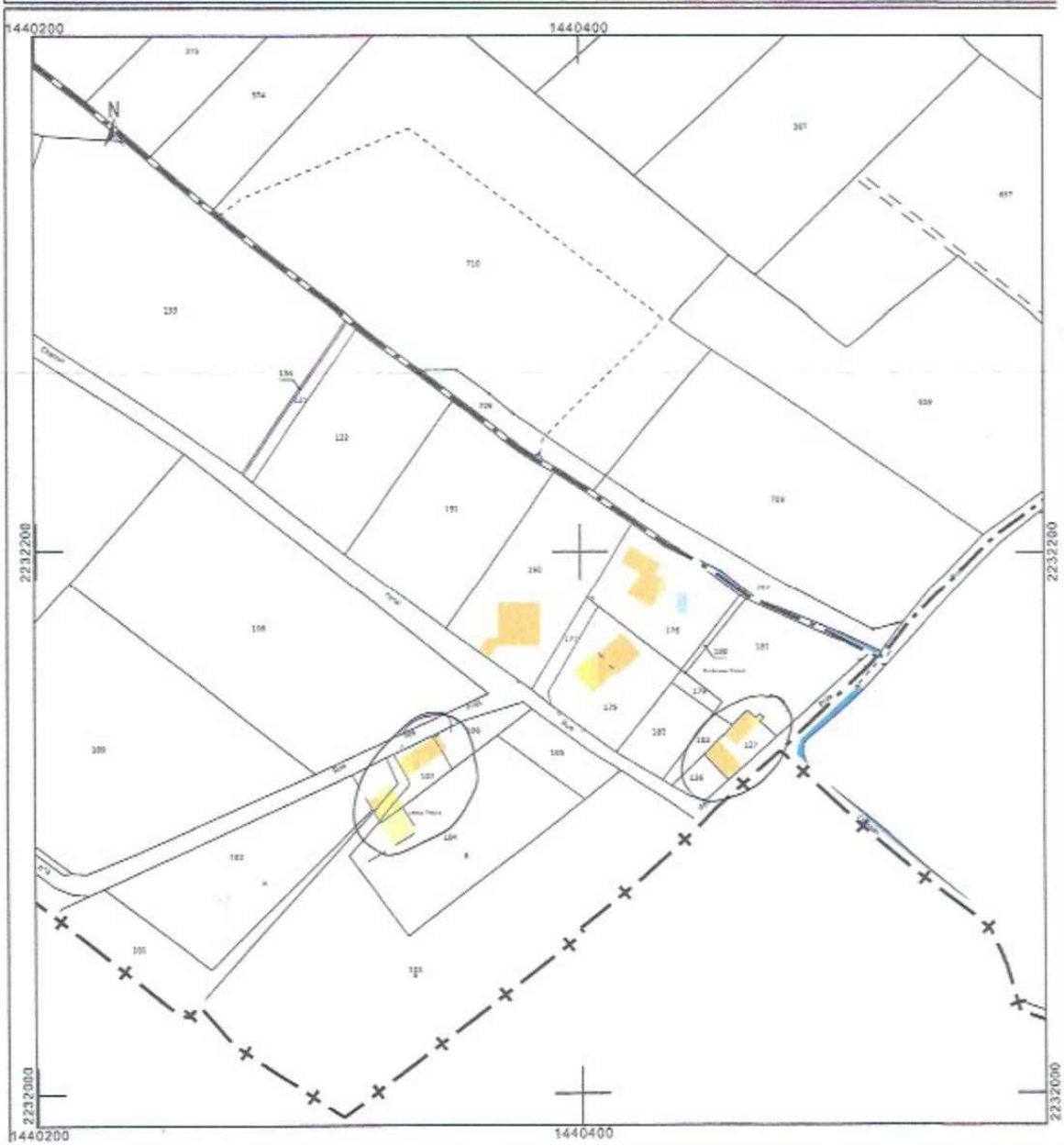
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.88.78 -fax 05.59.98.88.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REGISTRE MORLAAS courrier C14 GOMER Mme SARTHOU-SOULEROT

REÇU CCNEB LE

- 1 JUIN 2022

Mme Sarthou Soulerot Delphine
32 Rue du Bois
64120 GOMER
06.10.84.71.92
de71.ds@gmail.com

à Gomer, le lundi 30/5/2022

À l'attention du Commissaire-Enquêteur PLU Intercommunal
Communautés de communes du Nord-Est Béarn,
BP 26
1 Rue Saint-Exupéry 64160 Morlaas

Objet : observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la CC Nord-Est Béarn

Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU Intercommunal

J'ai la nu-propriété des parcelles A0329, A0330, A0331 au 32 Rue du Bois à Gomer depuis le 27/04/2016. La parcelle A0329 supporte une habitation construite en 1777 que je tiens à préserver, elle fait partie du patrimoine.

J'ai constaté dans les documents de préparation de l'enquête publique du PLUi que ces trois parcelles étaient classés en zone agricole (A), je suis relié au tout-à-l'égout, tous les réseaux sont déjà existants.

C'est pourquoi je ne comprends pas pourquoi ma maison, datant de 1777 est classée en zone agricole et n'a pas été incluse dans la continuité de la zone UBb, comme cela a été le cas pour les parcelles A579 et A578. De la même manière, les granges situées sur la parcelle A0295 sont incluses à la zone UA, alors que ce ne sont pas des habitations mais bien du bâti de stockage agricole.

Enfin, il est à noter que sur la carte communale datant de 2004, dernière en date et toujours d'actualité à ce jour, mes parcelles sont bien classées dans la zone urbaine du village. (cf carte 3)

J'ai lu dans le PLUi que les restrictions liées à la zone agricole nous contraignent beaucoup, sans qu'il y ait pour autant un fondement technique ou juridique ou géographique évident.
Par exemple, même si cela n'est pas prévu immédiatement, j'aurais la possibilité de créer un petit logement complémentaire afin d'y loger un parent âgé ou un de nos enfants, ce qui n'est plus possible en zone agricole.

La démonstration de l'absence de fondement ayant été faite, je vous demande que mes parcelles A0329,A0330 et A0331 soient classées en zone UBb dans la continuité de la zone existante (comme la parcelle A 0719) voire UC comme l'est le bout de la rue de la Fontaine, de l'autre côté de la commune.

Dans cette attente,je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Delphine Sarthou Soulerot





REÇU CCNEB LE

- 2 JUIN 2022

Association Anim'Ousse-ère
Maison de Quartier René CAZENAVE
Place Jean Baptiste BAREILLE
64000 Pau
06 10 49 86 16
anim.ousse.ere@gmail.com

Monsieur Michel CAPDEBARTHE
Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes Nord-Est Béarn
1 rue Saint Exupéry B.P 26
64160 Morlaàs

Pau le 30 mai 2022

Objet : Enquête Publique PLUi OUSSE-GABAS.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'Association Anim'Ousse-ère œuvre, depuis sa création en 2009 , à la protection de la rivière Ousse des Bois, appelée Ayguelongue à sa source à Limendous-Soumoulou, deux des quatorze communes concernées par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal OUSSE-GABAS . A ce titre nous vous faisons part de nos observation.

Tout d'abord nous tenons à souligner la difficulté de se repérer dans le règlement graphique. Aussi, nous demandons que les voies et les monuments significatifs, voire les cours d'eau, soient identifiés dans la version finale.

Lors de l'étude du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de l'OUSSE-GABAS, nous avons relevé que les orientations assurent, entre-autres, la protection des espaces boisés présents sur les coteaux , linéaires boisés en bordure de cours d'eau ou dans le maillage bocager et garantissent la préservation des zones humides.

Pour autant, nous déplorons que six des quatorze communes du territoire OUSSE-GABAS n'ont fait l'objet d'aucun inventaire écologique. Nous regrettons également qu'en l'absence de cartographie et de zoom représentant les continuités écologiques composant la trame verte et bleue, nous ne pouvons identifier ni réservoirs de biodiversité, ni corridors écologiques.

1

V. G

De plus , nous observons que l'intégralité des milieux naturels à enjeu ne sont pas préservés.

En effet, les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP Soumoulou, parcelles cadastrales AI01, AE89 et 90), la préservation de zones humides n'est envisagée qu'au travers de prescriptions ponctuelles , ne faisant l'objet d'aucun dimensionnement , ni de mesure de protection complémentaire.

Par ailleurs, deux zones humides identifiées dans le document graphique , protégées au titre de l'article L.151-23 du CU (Soumoulou, parcelles cadastrales AE51 et 47 en partie, AK125) sont en secteur UB, zone d'extension urbaine dense. Au règlement, pour cette zone, seulement 30% à minima du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « pleine terre ».

Nous relevons également la suppression sur l'ensemble du territoire de l'OUSSE-GABAS des Espaces Boisés Classés (EBC), protection qui interdit le défrichement et tout mode d'occupation ou d'aménagement du sol. Dans le projet , ces espaces boisés sont soumis à l'article OL.151-23, moins protecteur. Outre les dispositions liées à cet article citées au paragraphe précédent , la règle autorise des abattages dérogatoires lors d'un élargissement de voirie ou de la création d'un accès viaire. Ainsi , le Projet du PLUi OUSSE-GABAS affaiblit la protection paysagère. Cependant , un des rôles écosystémiques des arbres est de limiter le risque d'inondation et de ruissellement en favorisant l'infiltration.

Concernant les cours d'eau du bassin versant du Gave de Pau, dont l'Ousse des Bois affluent rive droite et l'Ousse affluent rive gauche cités dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal OUSSE-GABAS de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn, nous souhaitons que soit conservé ou réhabilité quand c'est possible, un couloir de 100m afin de garantir un espace de liberté aux cours d'eau et de préserver et voir développer des habitats et micro-habitats de zones humides qui à ce jour ne sont pas recensés pour en définir leurs enjeux.

Aux fins de compléter les inventaires écologiques, de mettre en cohérence le document graphique avec le PADD, de redéfinir les mesures de protection à mettre en œuvre pour s'assurer de la conservation des enjeux écologiques et paysagers à préserver dans les secteurs OAP et de veiller au maintient de la protection EBC, nous demandons à la CCNEB de revoir son approche environnementale et paysagère. Nous la sollicitons également afin que soient publiés dans le rapport de présentation, cartes et zooms des continuités écologiques.

Nous vous remercions de l'attention portée à nos travaux et vous prions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de recevoir nos sincères salutations.

Le Président

Gilbert VOIEMENT

Association Anim'Ousse-ère
Maison de Quartier René Cazenave
Place Jean-Baptiste Bareille
64000 PAU

2

REGISTRE MORLAAS

Le 2 juin à 17 h heures 15

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), CAPDEBARTHE Michel déclare clos le présent registre

qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,

du 2 mai 2022 au 2 juin 2022

de 9 heures 00 à 17 heures 00 et

de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

par 3 personnes (pages n° 8 à 9).

En outre, j'ai reçu 13 lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 11 mai 2022 de M. COURBET 6 p.
1 lettre du 13 mai 2022 de M. COUPAU 2 p.

2 lettre en date du 18 mai 2022 de M. LAMBERT 3 p.
1 lettre du 30 mai 2022 de Me DINGUIRARD 15 p.

3 lettre en date du 31 mai 2022 de M BARRE 2 p.
1 lettre du 31 mai 2022 de M. BASTIE 1 p.

4 lettre en date du 31 mai 2022 de M CARPENTIER 2 p.
1 lettre du 31 mai 2022 de M. DOLINSKI-BIET 1 p.

5 lettre en date du 31 mai 2022 de M SCI LE LAMA PER GOUA 2 p.
1 lettre du 1er juin 2022 de M. LOSTE-BORDENAVE 2 p.

6 lettre en date du 1er juin 2022 de M PARDIMENE 3 p.
1 lettre du 1er juin 2022 de Me SARTHOU-SOULEROT 2 p.
1 lettre du 1 juin 2022 de Anim'Oussière 2 p.

signature

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

19

19

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 1 mai 2022 à 9 heures 00

Observations de M(1)

Mme Corinne LAGAU-LACROUTS 1 chemin dit de Lacrouts 64420 HOURS tél : 06 18 55 33 82.
Ma réclamation en date du 11 mai 2022 porte sur la parcelle A254 située sur la commune de HOURS.
Cette parcelle A254 est à proximité de ma maison d'habitation et des dépendances : parcelles A255, A256, A257. Elle était constructible dans sa totalité.
Sur le nouveau projet PLUI, celle-ci est découpée en 2 parties : l'une notée UC et l'autre A.
Je demande que cette parcelle A254 soit totalement en UC pour être en cohérence avec la découpe de la parcelle.
Cordialement

Le 16 mai 2022 Pontacq M'MIEUSSENS [illegible] la parcelle 671/674 étant classé UA, je demande le maintien de la constructibilité de cette parcelle

le 16 MAI 2022, Pontacq M'ETCHEVERRY Serge la parcelle ZS.102, risque de passer non constructible. Me demande si ce qu'elle reste constructible étant donné la zone où elle est. Toutes les parcelles autour sont construite. Me sachant vendre ce terrain j'ai demandé de CU le 22 février 2022 sans réponse depuis. Me renseigner plus que le CU pour clôturer la vente. J'ai engagé des frais pour faire une étude de sol, l'organisme m'a donné un avis favorable.

2

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

16 Mai 2022 Pontacq
LARTIGUE Lydie

Une partie de la parcelle ZV 84 est classée UB
je souhaites la constitubilité sur la totalité
de la parcelle ZV 84.

Lartigue

16 mai 2022 PONTACQ.

Mr CAZENAVE Jean.

Je suis propriétaire de la parcelle ZT n° 8 d'une superficie
de 7000 m², je souhaiterai détacher une partie de parcelle
d'environ 4000 m² et qu'elle soit constructible.
Elle était constructible lors de la donation.

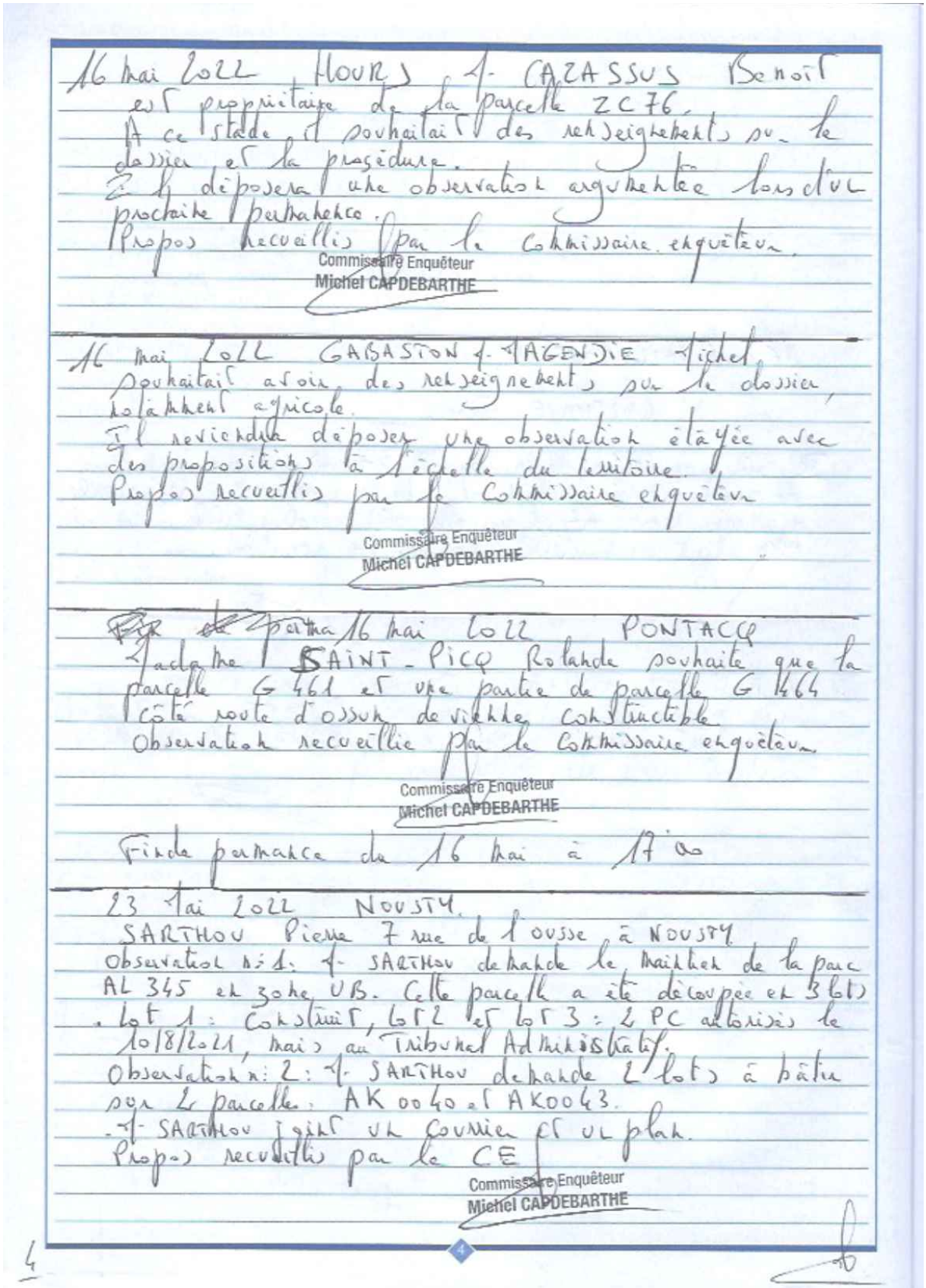
Le 16 MAI 2022. PONTACQ DUPONT Jean Pierre -
je suis propriétaire des parcelles ZX3. 139. et 646
je souhaite qu'elles soit constructibles VN qu'elles
sont situées au centre Bourg.

Le 16 Mai 2022 Nous Ty Marc Labit Hélène.
je souheteraique la parcelle AK 387, AK 379,
et AD 73 deviennent constructible.

H Labit

16 Mai 2022 Pontacq Cassou Ginette je souhaite
que la parcelle ZT 72 devienne constructible
en vous remerciant de l'attention que vous porterez à
ma demande

3



16 mai 2022 HOURS M. CAZASSUS Benoît est propriétaire de la parcelle ZC 76. A ce stade, il souhaitait des renseignements sur le dossier et la procédure. Il déposera une observation argumentée lors d'une prochaine permanence. Propos recueillis par le Commissaire enquêteur.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

16 mai 2022 GABASTON M. TAGENDIE Michel souhaitait avoir des renseignements sur le dossier, notamment agricole. Il reviendra déposer une observation étayée avec des propositions à l'échelle du territoire. Propos recueillis par le Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

~~Fin~~ de permanence 16 mai 2022 PONTACQ
Madame SAINT-PICQ Rolande souhaite que la parcelle G 461 et une partie de parcelle G 464 côté route d'ossun deviennent constructible
Observation recueillie par le Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Fin de permanence de 16 mai à 17 h

23 mai 2022 NOUSTY.
SARTHOU Pierre 7 rue de l'ousse à NOUSTY.
Observation n°1: M. SARTHOU demande le maintien de la parc AL 345 en zone UB. Cette parcelle a été découpée en 3 lots
. lot 1 : Construit, lot 2 et lot 3 : 2 PC autorisés le 10/8/2021, mais au Tribunal Administratif.
Observation n°2: M. SARTHOU demande 2 lots à bâtir sur 2 parcelle: AK 0040 et AK0043.
. M. SARTHOU joint un courrier et un plan.
Propos recueillis par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

4

23 mai 2022 ESPOEY

Obs 1 :- LASCASSIES Jean Jacques souhaite la maintien en zone constructible des parcelles F 883, F 8957 et 968.

Obs 2 :- LASCASSIES est pépiniériste et exploite les parcelles ZN 323 et 324. Afin de faire évoluer son entreprise, il demande le classement de ces parcelles en STECAL pour créer des serres, dépôt matériel etc.

Propos recueillis par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

23 mai 2022 BARZUN

:- CAZABAN - CARRAZE Bernard souhaite qu'une partie de la parcelle ZB 221 devienne constructible. Il fait un courrier et un plan.

Propos recueillis par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

23 mai 2022 NOUSTY

Monsieur LOSTE - SALLE Jean souhaite que la parcelle Ai 101 pour NOUSTY devienne constructible. Le propriétaire fait remarquer qu'il a une exploitation agricole avec de grosses difficultés financières.

Propos recueillis par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

23 mai 2022 ESPOEY

Monsieur SUBERBIELLE Didier propriétaire de la parcelle ZL 52 en indivision avec mon frère Patrick SUBERBIELLE

Nous souhaitons que cette parcelle soit rendue constructible Uc

Suberbielle

5

Pontacq 23 mai 2022 Mr BARRERE Jean claude Propriétaire parcelle YA 27 je souhaite 2 lots constructibles sur cette parcelle.

Le 23 mai 2022 PONTACQ Mr BOUÉ Jean-Pierre propriétaire des parcelles C 1298 et C 1300. Ces parcelles sont en partie en zone UB et le reste en N. Je ne comprend pas ce classement en zone N et je demande à rester en zone UB.

Le 23 MAI 2022 LIMENDOUS.
Mme COURCET Lydie propriétaire de la parcelle ZD 21 je souhaiterais que cette parcelle devienne constructible.

Le 23 mai 2022 Ponson-Dessus
Mr COMPAYROT Stephane.
- Observation n° 1 : Je souhaiterai avoir un lot constructible sur la partie de parcelle ZC 42 limitrophe de la ZC 41 pour la construction d'un logement pour ma descendance qui travaille sur la commune (mon fils LORIS COMPAYROT). Presence de tous les reséaux de distribution et d'accés et absence de toute cultures agricoles.
- Observation n° 2 : Je souhaiterai que la grange sud face l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation

23 Mai 2022 - PONTACQ - Parcelle ZY 131 -
Observations déposées en ligne le 19 Mai 2022 -
Nous souhaitons que la parcelle ZY 131 soit maintenue constructible pour les raisons motivées dans la pièce que nous joignons à la présente observation.

23/05/2022 Commune de Livron Claverie Berthe / Couradet Françoise / Mourcade René

Nous souhaitons que la parcelle B 325 soit constructible.

Nous avons déposé un CU 06434421 P0011 qui a été validé le 3/01/2022 auquel nous pensions que cela été suffisant pour pouvoir la vendre.
Nous n'avons pas été informé de la nécessité d'une déclaration préalable (D.P.) par la Mairie de Livron ; c'est grâce au géomètre que l'on a découvert qu'il y avait des démarches supplémentaires.

Claverie

23/05/2022 Commune de Espoy LAGAN Ludovic au nom de LAGAN Francis.

Nous souhaitons que la parcelle Z le 11 soit constructible en partie.
Se trouvant en bordure de chemin et avec tout les réseaux à disposition nous ne comprenons pas que ce ne soit pas le cas, sachant que d'autre parcelle dans le même quartier le sont en étant beaucoup moins accessible.

Permanence Clôturée à 12h15.
le 23 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 Pontacq CANDEL Rolande / POMIES Jean
Nous sommes propriétaires de la parcelle ZX 25 qui était classée 1 AU. En 2015 nous avions déposé une demande de CU qui a était retoquée par rapport à un problème d'assainissement.
Nous souhaitons que cette parcelle reste constructible.

7

31 mai 2022 GOMEZ M. DOMECQ Frédéric
souhaite extension de la zone constructible
sur la totalité de la parcelle 526
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 NOUSTY M. BERGERET André
souhaite que la parcelle AB 191 devienne
constructible. Il joint un courrier à sa demande.
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 ESPOEY Mme RICHARD Adrienne
souhaite implanter un abri démontable, sans dalle
béton, sur pilotis sur la parcelle D 408, 424,
425. Il rajoutera des arbres fruitiers.
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 ESPOEY M. REDOU Franck
parcelle B 609
M. REDOU signale la présence d'un bâtiment
à l'état de ruine. Il enverra des photos
sur le site de la CCNEB avec traces pour chemins.
Il souhaite restaurer cette ruine.
observation saisie par le CE. Pièce jointe

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 PONTACQ Mme PINOUT Catherine
parcelle ZV 90, qui était classée constructible.
Mme PINOUT conteste le bien fondé du nouveau
classement de cette parcelle en agricole. Elle
argumente sa contestation sur un courrier joint
de 3 pages et un plan.
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 GER TINTET-SALETIS Michel
parcelle C 2035.
M. et Mme TINTET découvrent que leur parcelle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP GER B) et déplorent de ne pas avoir été avertis du projet surtout en ayant autorisé le passage du réseau d'assainissement sur leur parcelle.
Ils souhaiteraient détacher 2 lots constructibles pour leur descendance. (en bordure de route)
observation saisie par le CE.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 GER TINTET-SALETIS Michel.
parcelle 580
M. et Mme TINTET souhaitent que cette parcelle devienne constructible.
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 Pontacq MATHÉU Marie-Françoise.
parcelle 1-2RI
je désire que ma parcelle 2RI soit classée en zone constructible, compte tenu qu'elle est alimentée de tous les réseaux y compris le tout à l'égout. je compte obtenir une réponse favorable.
Mathéu.

31 mai 2022 PONTACQ NICOLAU Gisèle
parcelle ZM 58, 61.
Mme NICOLAU souhaite que sa parcelle devienne constructible. Tous les réseaux sont présents.
observation saisie par le CE.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 GOMER 1 ONGE Jean.
Parcelles B49 et 50.
L'ancien maire avait conditionné la constructibilité des parcelles par 1- ONGE de démolir les bâtiments d'élevage. Ces bâtiments ont été démolis il y a environ 10 ans, 1- ONGE a fait faire les analyses de sol par le SPANC.
1- ONGE demande si ces parcelles deviennent constructibles.
observation recueillie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

31 mai 2022 HOURS CAZASSUS Benoit.
Parcelle ZC 76p.
1- CAZASSUS demande l'intégration de la partie de parcelle ZC 76p dans la zone UC du PLUi.
2- CAZASSUS s'interroge sur les choix d'aménagement foncier sur la commune.
Est joint un courrier et 7 pièces
observations recueillies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Fin de permanence le 31 mai 2022
à 12h30

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

2.06.2022 PONTACQ 16h00

Courrier de M. CAZENAVE Jean-Bernard reçu et annexé au registre.

MAIRIE DE PONTACQ (Pyrénées-Atlantiques)

10

REGISTRE PONTACQ Pièce ROSSONI annexée

Pièce annexée à l'observation de Mesdames ROSSONI sur le registre de PONTACQ le 23 mai 2022.

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

INDIVIS ROSSONI – PARCELLE 131 PONTACQ

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après nos observations et propositions relatives au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, dans le cadre de l'enquête publique prescrite par arrêté n° A-2022-004 du 5 avril 2022 et soumise aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Observation n°1 : Sur la densification

Tel que projeté, le PLUi compterait un total de 168 logements pour la Commune de PONTACQ sur seulement 3 parcelles choisies, allant jusqu'à une concentration de 22 logements par hectare. Une telle situation nous amène à formuler les remarques qui suivent :

- On peut comprendre la nécessité de créer de nouveaux logements pour répondre aux attentes d'une population grandissante. Mais la densification de logements sur une surface aussi restreinte ternit l'image de la Commune, laquelle nous tient à cœur ;
- La pièce 1.C « Justification des choix » du Rapport de présentation n'apporte aucun argument au soutien de la concentration de toutes les nouvelles constructions autour des quelques zones proposées, à savoir 3 zones à l'Est de la départementale et aucune à l'ouest ;
- Bien au contraire, l'objectif de sauvegarde du paysage rural évoqué dans la pièce 3 « Orientations d'aménagement et de programmation » est en inadéquation avec cette densification.

Observation n°2 : Sur l'équité

S'il était adopté sans modification, le projet de PLUi bénéficierait singulièrement aux propriétaires des quelques parcelles de la Commune nouvellement constructibles devant accueillir 168 logements, tandis que d'autres propriétaires verraient grandement diminuer la valeur de leurs parcelles devenues inconstructibles.

Ainsi, les propriétaires éloignés géographiquement n'étant pas au courant des projets de modification de PLUi, n'ont pas été en mesure de déposer une demande de certificat d'urbanisme valable 5 ans comme les propriétaires de parcelles voisines ont pu le faire, et se trouvent lésés. Une telle entorse aux principes d'égalité et de transparence des procédures nuit nécessairement à une prise de décision équitable et adéquate.

Observation et proposition n°3 : Cas particulier de la parcelle 131

Nous sommes propriétaires indivis de la parcelle 131, lieu-dit Cap Arré, figurant sur la Planche ouest de PONTACQ du Règlement graphique. Etonnamment, le projet de PLUi se propose de placer cette parcelle en zone agricole, alors qu'elle était auparavant classée en zone urbaine intermédiaire. Ce projet, qui nous porte évidemment préjudice, appelle de notre part les observations suivantes :

- La parcelle 131 est littéralement entourée de constructions, et on comprend mal qu'un sort différent lui soit réservé. En effet, elle jouxte les parcelles 53, 54, 55, 87,91 et 1226, toutes classées en zone urbaine intermédiaire – notre notaire est d'ailleurs lui-même surpris de cette différence de traitement ;
- La soustraction de cette parcelle à la zone urbaine intermédiaire entraîne un découpage incohérent, que ne justifie aucun critère objectif ou rationnel ;

REGISTRE PONTACQ Pièce ROSSONI annexée

- Le chemin de Cap Arré est en prolongation de la rue du Colonel Betboy, et donc du centre du bourg, de sorte que son déclassement en zone agricole est incompréhensible ;
- La parcelle est raccordable à tous les réseaux existants, y compris à celui de l'assainissement comme on peut le vérifier sur le « Plan du réseau d'assainissement » en pièce 5.2.2 ;
- La volonté commune des indivisaires est bien de créer rapidement des logements, et non de spéculer sur la valeur du terrain. De fait, une des parcelles a déjà été partiellement vendue pour la construction de 4 logements, avec dépôt de la demande de certificat d'urbanisme en 2018. En outre, une demande d'autorisation de construire déposée en 2019 a reçu un sursis à statuer, le projet de modification du PLUi n'étant pas encore défini.

En conséquence, afin de rectifier ce qui nous apparaît comme une anomalie, nous proposons que la parcelle 131 soit réintégrée en zone constructible.

REGISTRE PONTACQ Pièce CAZABAN annexée

Pièce n° 1 annexée à l'observation de M. CAZABAN sur le registre de PONTACQ le 23 mai 2022

Cf. Bernard CAZABAN-CARRAZE
2, rue Monseigneur THEAS
64530 BARZUN

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDERARTHE

Barzun le 23 mai 2022

Objet : Demande de classement
en zone urbanisable
Commune de BARZUN

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de PONTACQ

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous solliciter afin d'examiner ma demande de classement en zone urbanisable pour la parcelle située à proximité de la rivière "L'OUSSERE", ZB 224 d'une superficie de 50 a 85 ca dont je suis propriétaire.

En effet, cette parcelle se situe dans le bourg rue Monseigneur THEAS, dont les parcelles jouxtant celle-ci côté Nord sont viabilisées pour des projets de constructions de maisons.

La topographie de cette zone fait apparaître un bon écoulement des eaux avec une pente raisonnable.

De mémoire d'anciens, l'Ousseie n'a pas connue de crue, notamment à cet endroit et a toujours fait l'objet d'un entretien à cet effet. Les propriétaires des maisons déjà implantées dans cette zone, confirment les faits.

La voirie est en bon état de revêtement.

REGISTRE PONTACQ Pièce CAZABAN annexée

Vous trouverez ci-joint la copie du plan cadastral sur laquelle j'ai défini la zone que je souhaite urbaniser. Vous constaterez que la modification que je demande est minime par rapport au plan initial

En espérant que vous accaderez une réponse favorable à ma requête,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

P.j : copie du plan cadastral.

REGISTRE PONTACQ Pièce CAZABAN annexée



REGISTRE PONTACQ Pièce SARTHOU annexée

Pièce ① annexée à l'observation de M. SARTHOU au registre de PONTACQ le 23 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Pierre SARTHOU
7 Rue de l ousse
NOUSTY 64420
TEL 06 77 09 82 70
mail : pierre.sarthou123@orange.fr

NOUSTY le 20 MAI 2022

A

-Monsieur CAPDEBARTHE Michel commissaire enquêteur
-Monsieur le Maire de la commune de NOUTY et son conseil municipal
-Au service urbanisme de la communauté des communes C C N E B à MORLASS

Le plan local d urbanisme de la commune de NOUSTY approuvé le 26 septembre 2013 me classe 2650 mètres carrés en ZONE U B (pièces jointes) découpés en 3 lots ; (PARCELLE AL 345)

De ce fait et après consultation du P L U I en cours d études ,
je demande que les 3 lots soient maintenus en ZONE U B du fait que chacun ont obtenu un permis de construire (PIECES JOINTES)

RAPPEL

- 1 lot est vendu (maison construite)
- les 2 autres lots font l objet d une procédure au tribunal administratif dont celui de ma fille Valérie SARTHOU ,

RECOURS de la famille NABARRA- LABARRERE (voisin des 2 lots) qui fait valoir de de fausses déclarations ,
son bâtiment n est pas classé stabulation et ne pourra jamais en être du fait d une ZONE URBANISEE à proximité du siège de l exploitation ,

A ce jour l installation ne respecte pas les normes sanitaires environnementales et bien être animal , avec un risque énorme de pollution sur la voie publique ,

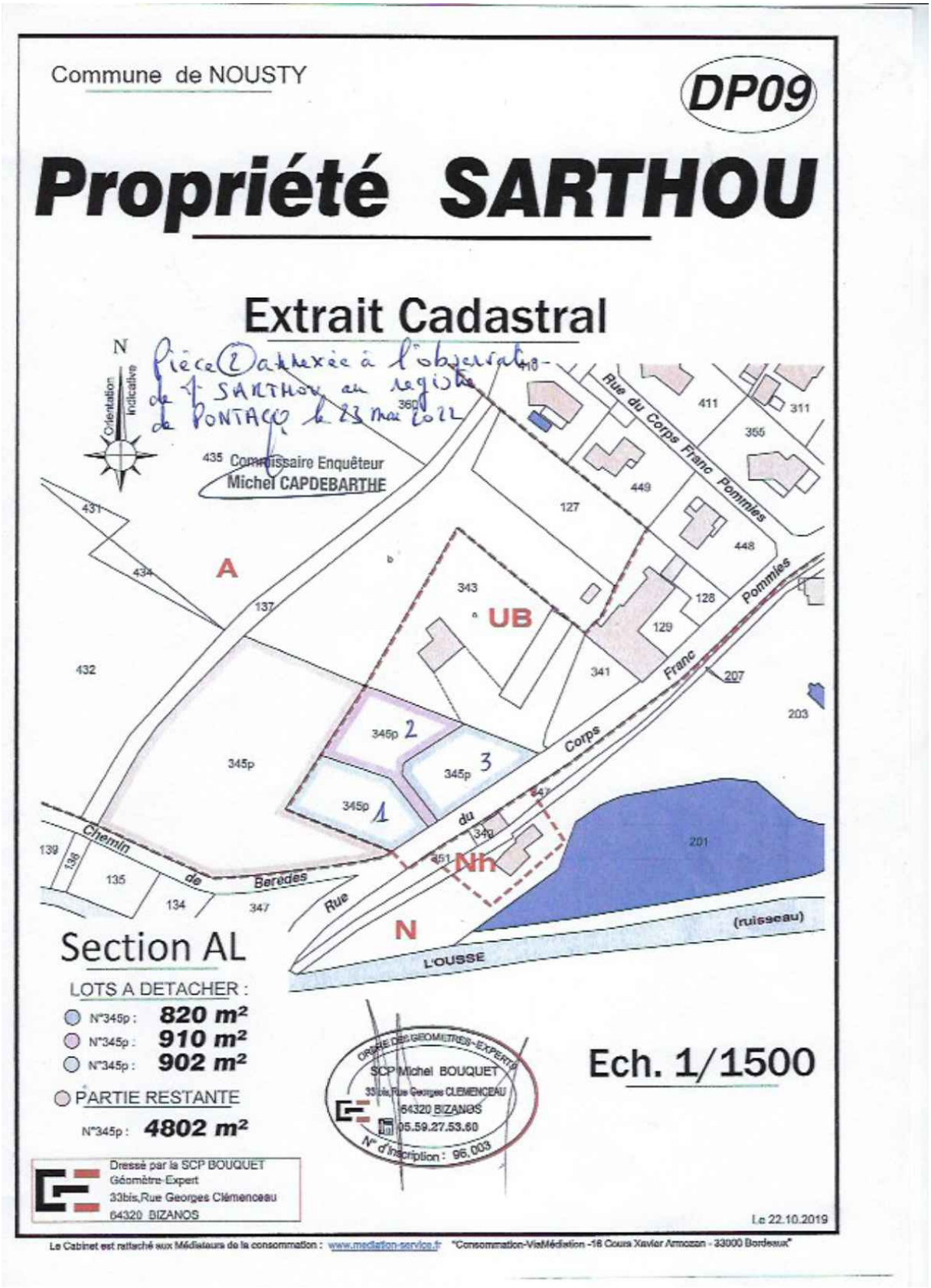
Je demande également 2 lots de terrains constructibles sur chacune des parcelles cadastrées AK 0040 et AK 0043 , elles ne sont pas concernées par le P P R I et peuvent être raccordées au tout a l égout ,

Dans l attente de vos réponse
Veuillez agréer mes salutation distinguées

SARTHOU Valérie .

M^s Dos SANTOS José

Pierre SARTHOU


Commune de NOUSTY
DP09
Propriété SARTHOU
Extrait Cadastral
Pièce 2 annexée à l'observation de M. SARTHOU au registre de PONTACQ le 23 mai 2022
N
Orientation indicative
435 Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE
Rue du Corps Franc Pommies
Pommies
Franc
Corps
du
Chemin de Berèdes
Rue
L'OUSSE
(ruisseau)
A
UB
Nh
N
343
345p 1
345p 2
345p 3
345p
Section AL
LOTS A DETACHER :
N°345p : 820 m²
N°345p : 910 m²
N°345p : 902 m²
PARTIE RESTANTE
N°345p : 4802 m²
Ech. 1/1500
Dressé par la SCP BOUQUET
Géomètre-Expert
33bis,Rue Georges Clémenceau
64320 BIZANOS
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
SCP Michel BOUQUET
33bis,Rue Georges CLEMENCEAU
64320 BIZANOS
05.59.27.53.60
N° d'inscription : 96.003
Le 22.10.2019
Le Cabinet est rattaché aux Médiateurs de la consommation : www.mediation-service.fr "Consommation-ViaMédiation -16 Cours Xavier Arnozan - 33000 Bordeaux"

REGISTRE PONTACQ Pièce Mr BERGERET annexée

M: BERGERET. André
6. Chemin des Herrious.
64.1120. Housty.
Telph: 06 84 92 5925

Housty. le 28 Mai 2022.

Pièce annexée à l'observation de M- BERGERET sur le registre de PONTACQ le 31 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

objet: Demande permis Construire. (PLU).

M: Commissaire Enquêteur.

Monsieur;

Suite à l'avis d'enquete publique (PLU) je vous fait part d'une demande de construction d'une parcelle de terre dont je suis propriétaire à Housty.

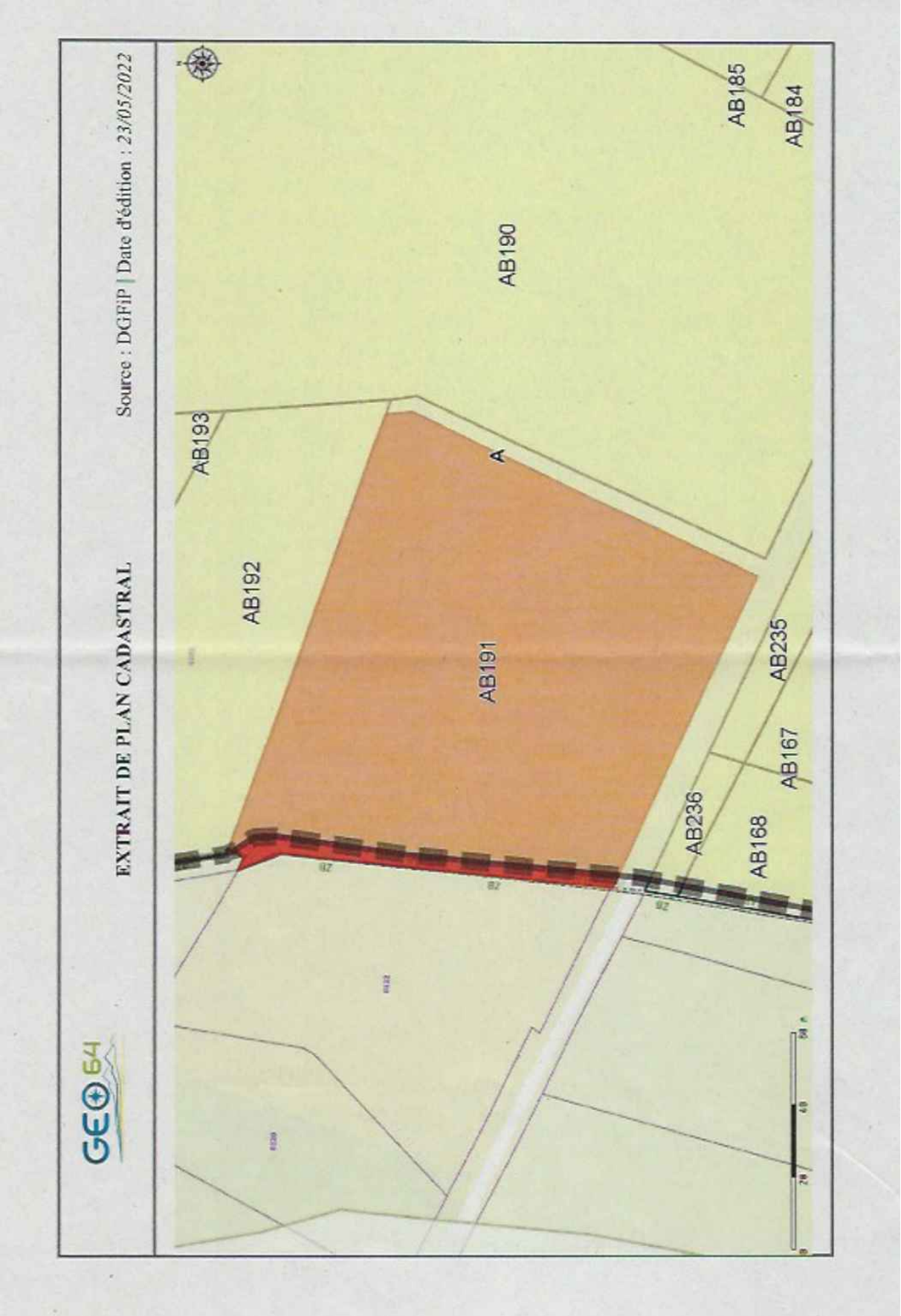
M: HB_191 - superficie 1H_19ar_00 ca situé Chemin LAPIERRADE. Housty.

Cette parcelle est bien desservie - route accessible. goudronnée - eau - electricité - environ 100m de la dernière maison. (ci-joint: plan cadastral).

Dans l'attente veuillez agreer Monsieur le Commissaire mes salutations distinguées

REGISTRE PONTACQ Pièce Mr BERGERET annexée




EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL
Source : DGFiP | Date d'édition : 23/05/2022
GEO 64
AB193
AB192
AB191
AB190
AB185
AB184
AB235
AB167
AB236
AB168
A

REGISTRE PONTACQ Pièce Mme PINOUT annexée

Pièce annexée à l'observation de Mme PINOUT sur registre de PONTACQ le 31 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

NOTE

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la délibération du 30 septembre 2021, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Commune d'OUSSE-GABAS, comprenant la commune de PONTACQ, a été arrêté.

Ce PLUi classe la parcelle appartenant ZV 90 en zone non constructible.

Nous contestons le bien-fondé de ce classement, et vous demandons, en votre qualité de commissaire enquêteur, de bien vouloir émettre un avis sur ce classement.

En effet selon nous, celui-ci procède d'une erreur manifeste d'appréciation de la part de la Communauté de communes.

➢ **Le terrain s'inscrit parfaitement dans la lutte contre l'étalement urbain :**

La parcelle cadastrée ZV 90 se situe dans le centre bourg de la Commune de PONTACQ, jouxtant immédiatement au Nord Est une zone urbaine du bourg ancien, ainsi qu'à l'Est et au Nord une zone urbaine intermédiaire (***Pièce n° 1*** : Document graphique de la Commune de PONTACQ ; ***Pièce n° 2*** : Parcelle ZV n° 90).

Elle est ainsi située à proximité immédiate du centre urbanisé de la Commune.

A ce jour, aucune disposition ne s'oppose à la constructibilité du terrain en cause, bien au contraire, l'article L.121-8 du code de l'urbanisme dispose que :

> *« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. »*

La Communauté de communes doit donc privilégier cette parcelle, « encastrée » dans une partie déjà urbaine, pour développer son territoire et pouvoir accueillir de nouveaux arrivants.

En outre, le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau, et notamment son projet d'aménagement et de développement durable, comprend de nombreuses mesures destinées à lutter contre « *l'extension de l'urbanisation* », en densifiant les centralités des communes et en privilégiant la construction dans la continuité de l'existant.

La Communauté de communes se devait de mettre en œuvre ces objectifs dans son PLUi.

Mme PINOUT PONTACQ

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Le rapport de présentation du PLUi reprend d'ailleurs les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de densification énoncés par le PADD.

Pour autant, le classement de la parcelle cadastrée ZV 90 en zone agricole n'apparait pas cohérent au vu de ces considérations.
En effet, elle s'inscrit parfaitement dans le cadre des objectifs indiqués ci-dessus et rien ne justifiait qu'elle ne fasse pas l'objet d'un classement en zone constructible.

Le terrain est dans le prolongement immédiat de l'urbanisation existante comme il l'a été énoncé. Aussi, son classement en zone constructible répondrait à l'objectif de densification urbaine tout en luttant contre le mitage.

Au contraire en excluant de la zone constructible cette parcelle, alors même qu'elle est dans une zone urbanisée, il sera indispensable d'ouvrir à l'urbanisation d'autres espaces agricoles plus éloignés.

Cela aura pour conséquence de restreindre l'espace agricole, favorisera le mitage, sera contraire à une gestion économe des sols et sera même en contradiction avec les principes posés par les articles L. 101-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

➢ **Des objectifs de développement du territoire prévus par le SCOT du Grand Pau :**

Le PADD, de même que le Document d'orientation et d'objectifs, définit la Commune de PONTACQ comme « *polarité majeure rurale* ».

En ce sens, la Commune rayonne fortement sur son bassin de vie et, à ce titre, elle constitue le lieu privilégié d'accueil des services et équipements publics et de certaines fonctions urbaines.
Elle se doit ainsi de garantir « *les fonctions urbaines pour les bassins de vie qu'elles polarisent* » en proposant, notamment, « *une offre diversifiée de logements* ».

La Communauté de commune se doit d'adopter son PLUi en cohérence avec ces objectifs.

En effet, l'article L151-8 code de l'urbanisme énonce :

> *« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »*

Aussi, compte tenu de sa qualité de polarité majeure rurale, la Commune de PONTACQ doit se doter d'une offre de logement adapter à son rayonnement.

Or, la parcelle cadastrée ZV 90 jouxte le centre-ville et est d'ores et déjà raccordé aux réseaux existants.

2/ Mme PINOUT PONTACQ

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

En outre, le centre-ville étant proximité immédiate, il est accessible facilement à pied. Aussi, le classement de cette parcelle en zone constructible aura pour effet de limiter le déplacement urbain en voiture.

Là encore il s'agit d'un des objectifs énoncés par le PADD, qui souhaite « *limiter l'usage de la voiture particulière* ».

Enfin, cela participera également de limiter l'impact négatif de l'urbanisation sur l'environnement, en cohérence avec ce qui est énoncé par le PADD.
De tout cela, il apparait clairement que les dispositions du SCOT ne contreviennent pas au classement en zone constructible de la parcelle ZV90 par le PLUi de la Communauté de communes, qui vont au contraire dans le sens de ce classement.

Il est donc incompréhensible que la parcelle appartenant à Madame PINOUT demeure classée en zone agricole.

De tout cela, il apparaît clairement que la Communauté de communes d'OUSSE-GABAS a commis une erreur manifeste d'appréciation tant en droit qu'en fait lors de la délimitation des zones dans le cadre du projet de PLUi.

Par conséquent, nous contestons cette délimitation en ce qu'elle classe notre terrain en zone agricole et souhaite le voir classé à nouveau en zone urbaine. Pour cela, nous vous sollicitons, en votre qualité de Commissaire enquêteur, afin d'émettre un avis sur le classement de cette parcelle.

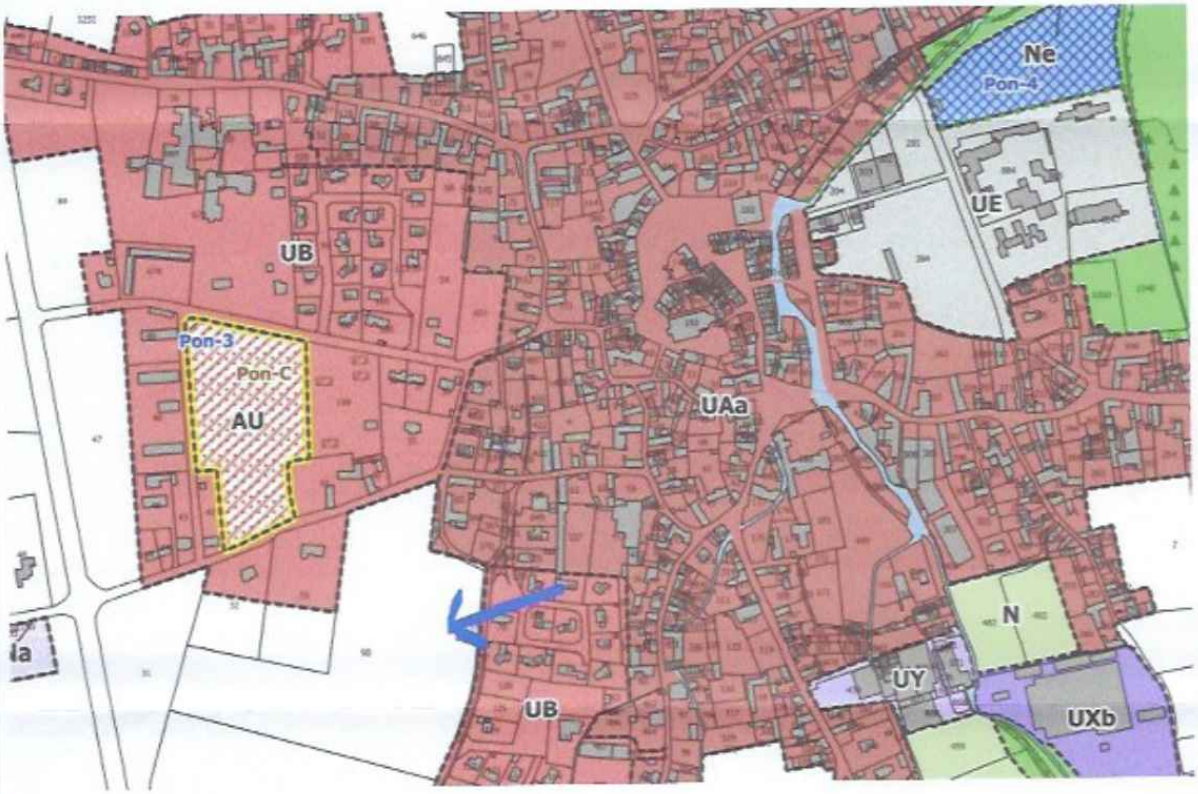
PJ :
Pièces fournies :

Pièce n°1 - Document graphique de la Commune de PONTACQ
Pièce n° 2 - Parcelle ZV n° 90

REGISTRE PONTACQ Pièce Mme PINOUT annexée

Mme PINOUT PONTACQ

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE



REGISTRE PONTACQ Pièce Mr MEDOU annexée

Monsieur MEDOU Franck
24, rue Victor Hugo
33140 Villenave d'Ornon
Tel 0650049147

Pontacq, le 28 mai 2022

à

Monsieur Michel CAPDEBARTHE
Commissaire enquêteur

Objet. Demande d'autorisation
de renover une ruine et le puit existants

Monsieur,

Je viens par la présente lettre confirmer ma demande concernant mon terrain 609B, surface cadastrale 2510 m², situé à Espoey (demande par mail)

Effectivement, je confie la vente de ce terrain à une agence. Ce terrain a une maison en ruine et un puit (photos à l'appui). Je souhaite que le futur propriétaire puisse renover la ruine et d'utiliser le puit, tout en respectant l'état naturel de l'environnement.

Je demande de ce fait l'autorisation de renover ou exactement, je demande une autorisation de renovation de la maison en ruine et le puit sur le terrain (609B)

En espérant une réponse favorable de votre part, veuillez recevoir Monsieur mes salutations distinguées.

Pièce annexée à l'observation de M. MEDOU
sur registre de PONTACQ le 31 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

REGISTRE PONTACQ Pièce Mme RICHARD annexée

Madame Adrienne Richard
24, rue Victor Hugo
Villenave D'Ornon 33140

Espoey, ce 27 mai 2022

à Monsieur Michel CAPDEBARTHE
Commissaire enquêteur

Objet : Demande construction Abri de jardin.

Monsieur,

Je viens respectueusement par cette lettre, vous faire une demande concernant mes parcelles: D408, D424 / D425.

selon terrain, situé à Espoey.

Cette demande est de construire un abri de jardin, pas plus de 20 m² sur pilotis (sans fondement).

Effectivement, je compte rajouter les variétés des fruitiers existants sur ce terrain, en plus des différents plans toujours existants déjà.

En espérant une réponse favorable de votre part, veuillez recevoir Monsieur, mes salutations distinguées

Annexe jointe à l'observation de Mme RICHARD sur le registre de PONTACQ le 31 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Pièce (1) annexée à l'observation de M. CAZASSUS dans le registre de PONTACQ le 31 mai 2022.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

CAZASSUS Benoît
8 route de Livron
64420 HOURS
tél. : 05 59 04 67 27
mob. : 06 88 80 36 01
e-mail : bcaza@wanadoo.fr

Hours le 28 mai 2022

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : PLUI OUSSE-GABAS sur la commune de Hours

Je fais suite à ma visite du 16 mai dernier à Pontacq pour une première prise de contact, prendre des informations sur le déroulement des modalités de l'enquête publique, et vous exposer brièvement et verbalement l'objet de ma requête que je vous précise plus clairement dans ce dossier développé et argumenté.

L'objet de ce courrier accompagné de pièces annexes concerne donc la partie de ma parcelle ZC 76 desservie par une impasse dite de labaille ZC 79, dont je suis également propriétaire ***(voir le plan de situation au 1/5000ème Géoportail).***
Je vous avais exposé le motif de ma requête, mes réclamations et mes interrogations, puisque j'ai découvert sans la moindre concertation de la part de la Mairie, que cette partie de parcelle située entre deux zones bâties à 200m (en linéaire sur plan) du centre bourg n'a pas été incluse dans l'extension de la zone UC du projet du PLUI sur la commune de Hours qui a été arrêté à 25 m de la limite de ma parcelle vers le Sud-ouest..!! ***(voir plan extrait du PLUI de Hours)***

Rappel historique informel de la « classification constructible » de cette zone située à 200m du centre bourg :

- 1992 : zone incluse dans une bande 50m environ de largeur classifié **U** (urbanisable) dans la carte communale sur 750m linéaire le long de la route de Livron. Cette zone **U** intégrait des terrains communaux dont les revenus sont destinés au C.C.A.S.(Centre Communal d'Action Sociale). ***(voir copie extrait plan au 1/5000 de la carte communale 1992 avec identification de mon parcellaire).***
- 1998 : Remembrement foncier acté sur la commune de Hours.
- 1999 : Nouvelle carte communale modifiée par la Mairie sans concertation et faisant apparaître une zone de 35m X 75m déclassée en ND (zone naturelle) découvert en 2001 laissant apparaître une ***« dent creuse »*** sur ma nouvelle parcelle de même contenance mais aux contours redessinés lors du remembrent foncier. Autre modification sue la carte communale : la zone **U** intègre dorénavant l'ensemble des parcelles ZD 1 et ZD 3 des terrains communaux gérés par le C.C.A.S.***(voir extrait plan au 1/5000 carte communale du 14/10/1999).***
- 2001 : en concertation avec la nouvelle municipalité demande de 2 C.U. accordés (en mars 2002) sur la partie Est de la zone ***(voir plan de division parcellaire au 1/500 en prévision des autres demande de C.U. côté Ouest).***
- Début 2002 : Création d'une voie d'accès avec servitude de passage et pré équipement annexes enterrés (Edf, téléphone et réseau d'eau potable) pour desservir à terme 4 lots

constructibles en concertation avec la municipalité et dans l'attente de la « régularisation d'une anomalie injustifiée » lors de la nouvelle élaboration de la carte communale.

- **2002/2003** construction de deux maisons individuelles N°1 et N° 2 Impasse de labaille (adresses définies en janvier 2021)
- **2003** : Envoi d'un courrier officiel à la Mairie confirmant ma demande de reclassification en zone urbanisable.
- **2005** : Élaboration projet de nouvelle carte communale soumis à enquête publique.
- **2006** : Avis favorable du Commissaire enquêteur à ma demande.
- **2006** : Rejet carte communale globale de Hours par la Conseil municipal par absence de vote majoritaire. RNU désormais applicable.
- **12/2020** : dépôt de 2 demandes de C.U. opérationnels. Réponse négative par la DDTM avec une argumentation surprenante et imprévue.***(voir copie certificat d'urbanisme du 10/03/2021)***
- **03/2021** : Le service instructeur de la DDTM me propose par l'intermédiaire et en concertation avec le Maire, une relance avec une demande appuyée par une délibération motivée du Conseil Municipal. Aucune réponse de la Mairie à mes deux sollicitations écrites déposées le 21/03/2021, s'appuyant sur le règlement du RNU d'une part, et le 02/05/2021 avec présentation par mes soins d'un dossier argumenté et motivé d'autre part.

Argumentaire :

1) Ma situation professionnelle
   - Retraité cadre agriculture.
   - Exploitant Cotisant Solidaire (surface exploité exclusivement en maïsiculture, inférieure à 9 ha) depuis le 1er janvier 2021.
   - Cessation d'activité prévue à court terme 2022/2023(retraite activité agriculteur et pas de descendance intéressé dans ma famille). La fin de l'activité agricole issue de mes parents agriculteurs est programmée à court terme et s'inscrit dans l'évolution inéluctable de nos villages ruraux. Elle coïncide avec l'objectif tout aussi incontournable de la petite commune rurale à préserver une population assez dense pour maintenir à l'avenir des infrastructures indispensables à une vie sociale minimale. C'est ce qui avait déjà motivé mon projet personnel d'urbanisation présenté au Conseil municipal sur cette zone dès 2001.***(voir plan de division parcellaire au 1/500ème projeté du 14/11/2001)***

2) Etat des lieux et évolution environnementale locale envisageable et prévisible de cette zone : ***(voir extrait prises de vue sur doct Word)***
   - Zone apte à l'épuration des eaux usées par épandage (selon études de sols réalisées le 21/12/2020 par GéoControle.
   - Zone bordée à l'Ouest par un fossé de drainage agricole sans nom, matérialisé en trait bleu discontinu sur 1 km en amont, sur carte IGN au 1/25000ème. Il rejoint le ruisseau l'Ousse sur la commune d'Espoey 1,3 km en aval. Ce fossé intègre déjà des contraintes de bonne conduite agro environnementale (BCAE) qui se durciront inévitablement à l'avenir (ZNT, Bandes enherbées, DPV, ect...) rendant cette petite zone de 3000m2 environ inapte à une activité agricole car coincée entre des habitations existantes.
   - Zone bordée à l'Est par 2 maisons individuelles construites en 2003 faisant également l'objet aujourd'hui de distances de protection extensibles (de 5m actuellement à 50m envisagé) vis-à-vis d'une activité agricole.

- Zone dont les limites sont situees hors des 100m de protection applicable a l'exploitation d'élevage voisine soumise à déclaration dans le cadre des ICPE renseignements pris auprès des services de l'Etat (DSV) – ***(voir plan au 1/5000ème Géoportail)***
- Cette zone comporte (rappel) un accès créée en 2001 (N° ZC 79-353 m2) pour desservir les N°1 et N°3, Impasse de Labaille Elle comporte une desserte enterree de réseaux EDF, Eau et télécommunication dont apparaissent les sorties de couleurs règlementaires visibles depuis la route de Livron. ***(voir vue d'ensemble photographique de la zone legendee sur document Word).***

Mes constatations, mes remarques et demandes :

- Je deplore a titre personnel, l'absence totale de concertation democratique lors de l'élaboration du PLUI local sur mon village natal sachant que mes demandes ont été portées à la connaissance des divers Conseils municipaux successifs depuis 2000.
- Je ne comprends pas la reponse de la DDTM dont j'ai pris connaissance le 11 mars 2021 alors que des centaines de constructions sont réalisés ou encore en projet dans les communes environnantes souvent très éloignées des centres bourg sur des zones agricoles sans contraintes environnementales.
- Je déplore le mutisme irrespectueux voire méprisant du Conseil Municipal suite à mes sollicitations concernant mes dernières demandes de C.U.
- Mon incomprehension n'a d'egal que ma confiance dans l'attente legitime de reponses de bons sens inhérentes à l'accompagnement de la mutation inexorable d'un petit village rural déjà initié dès la carte communale de 1992 sur la dite zone faisant l'objet de ma réclamation.
- **Je demande l'integration de cette partie de parcelle ZL 76 (environ 3000m2) dans la zone UC du PLUI local de la commune de Hours.**
- **Enfin, et à titre de simple administré, soucieux d'une gestion communale d'anticipation socio-economique coherente je m'interroge sur l'opportunite d'acquisition courant 2021 d'un terrain qui comprendrait 5 lots à bâtir dans le lotissement A Salette, alors que des terrains communaux existent par ailleurs.**

Je m'en remets donc en dernier ressort a votre avis au regard de mon dossier que j'ai l'honneur de vous remettre et reste à la disposition de toute éventuelle demande de renseignements complementaires ou de toute rencontre avec la commission urbanisme de la CCNEB.

Dans l'attente, veuillez agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Benoît CAZASSUS

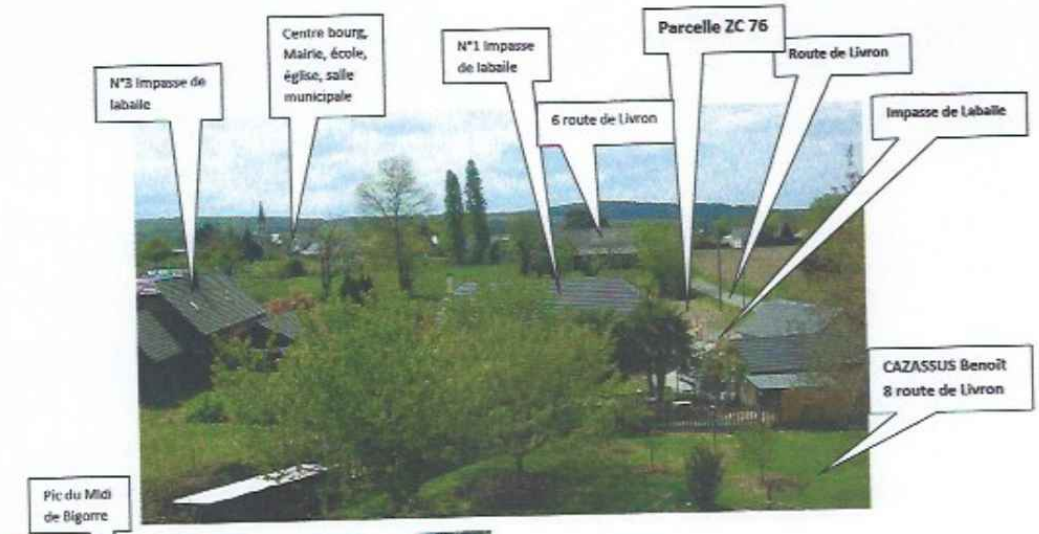


Pièces :
- *plan de situation au 1/5000ème Géoportail*
- *plan extrait du PLUI de Hours*
- *extrait plan au 1/5000ème de la carte communale 1992*
- *extrait plan au 1/5000ème carte communale du 14/10/1999*
- *voir plan de division parcellaire au 1/500ème projete au 14/11/2001*
- *vue d'ensemble photographique de la zone sur doct Word*
- *copie certificat d'urbanisme du 10/03/2021*

Pièce (2) 1- CAZASSUS à ~~Gomer~~ HOURS

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

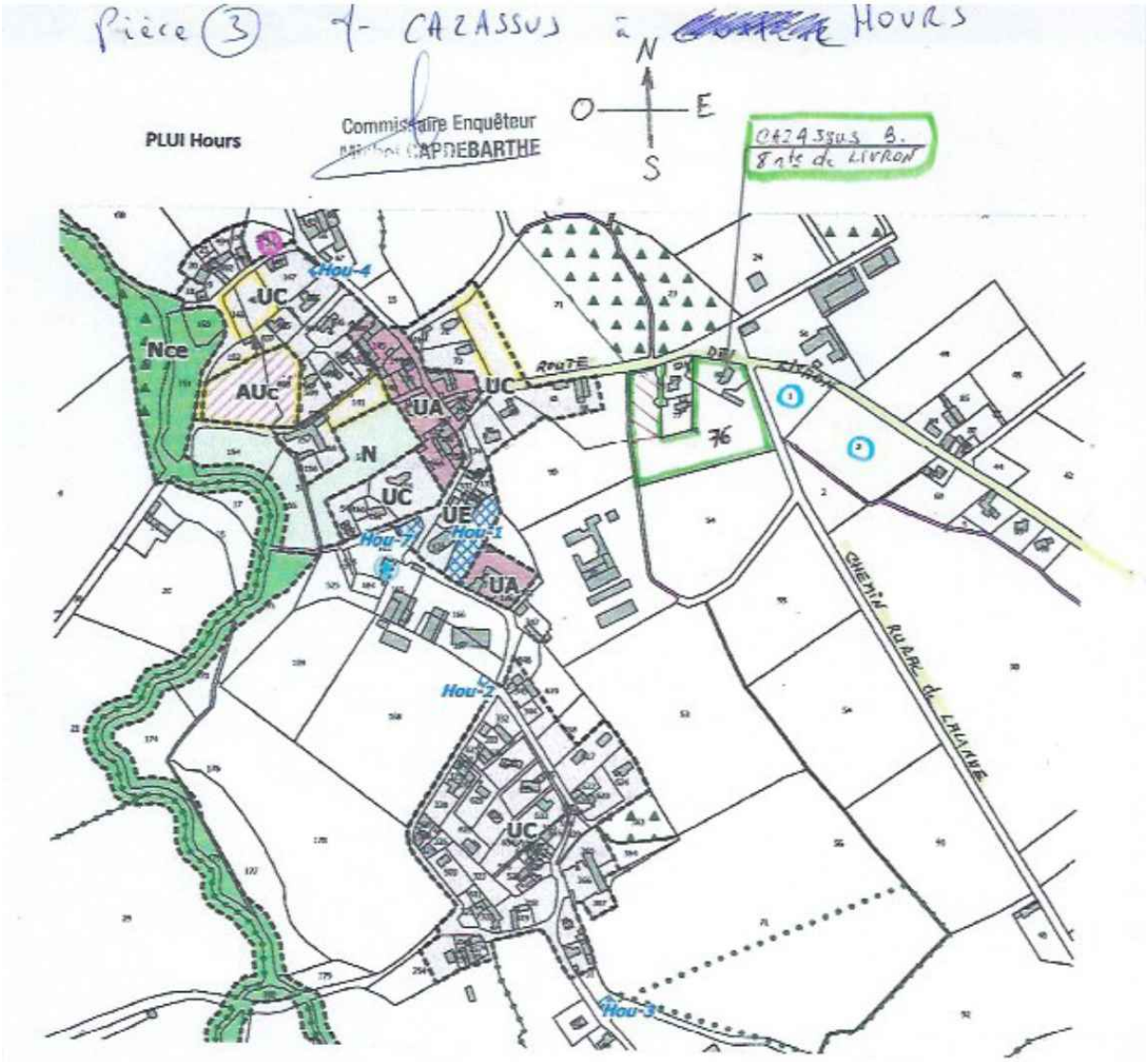
Vue d'ensemble photographique légendée de la zone concernée

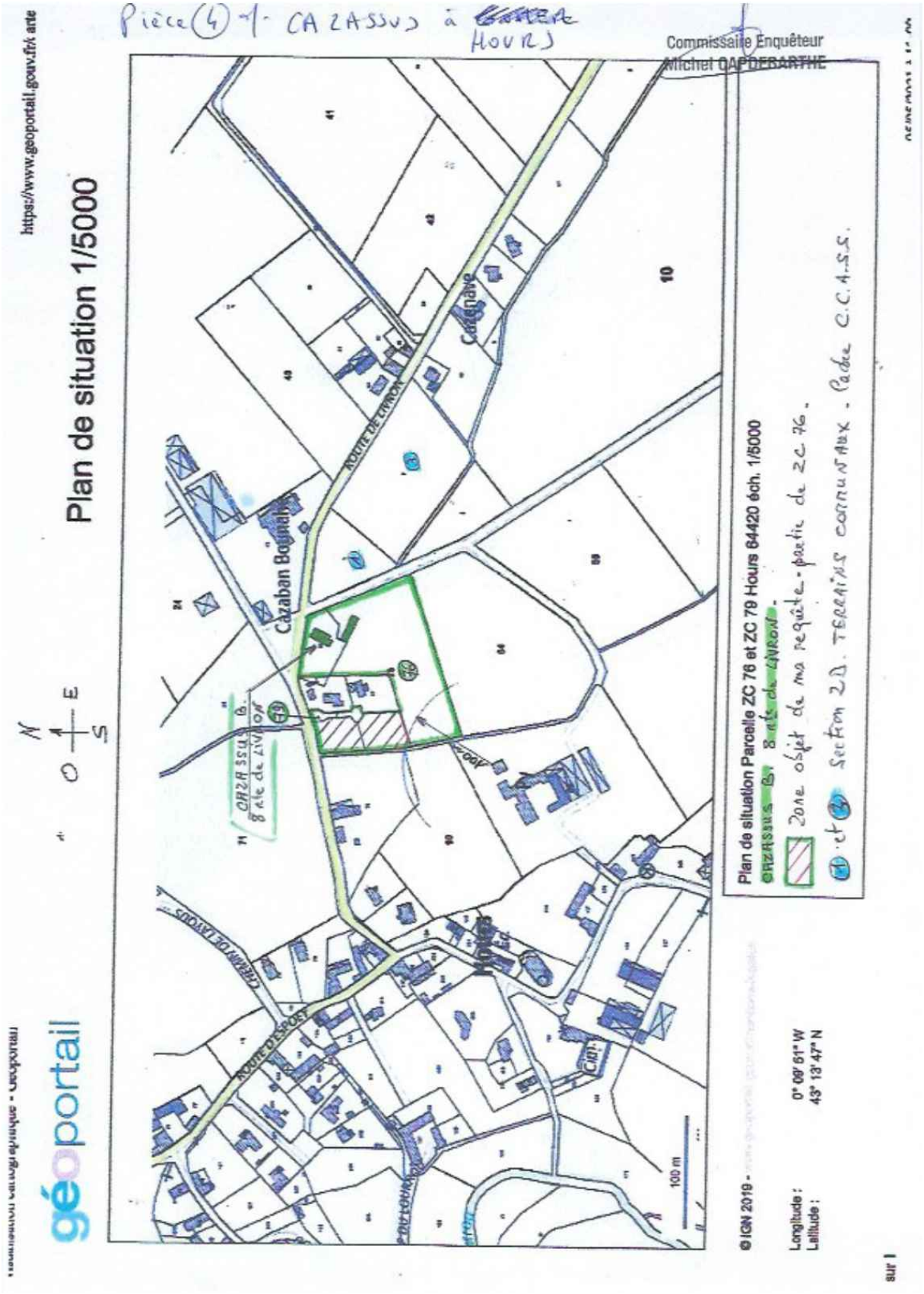




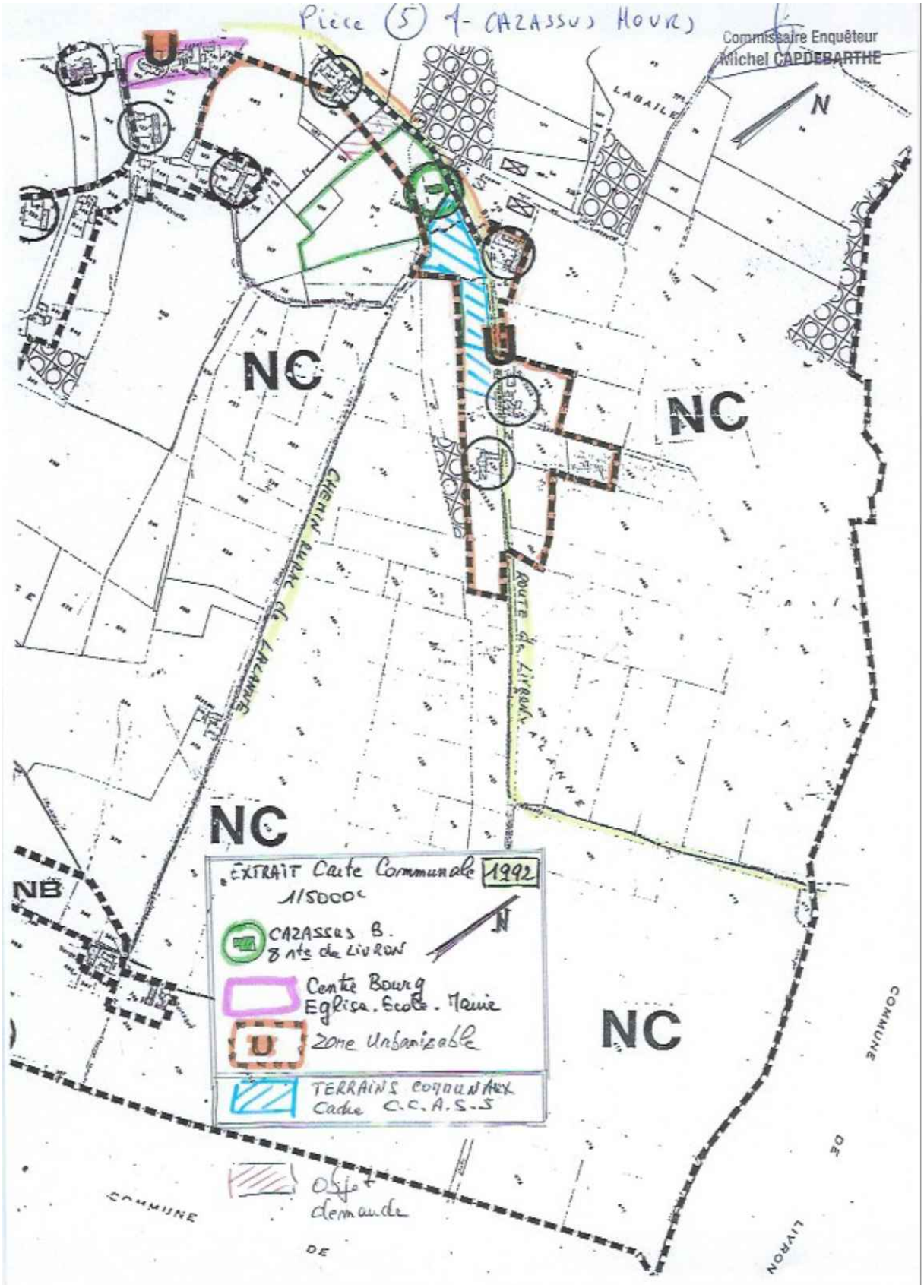




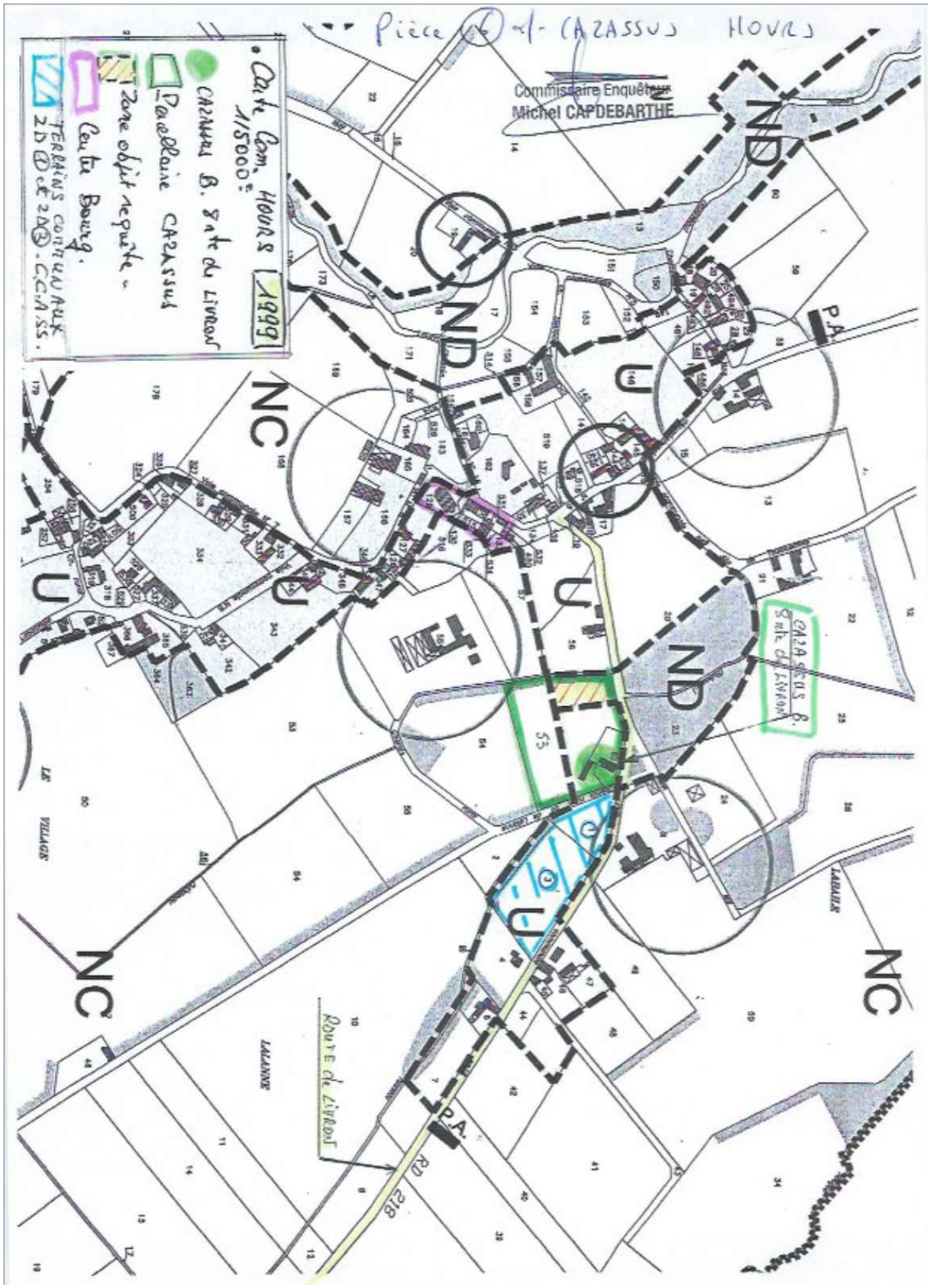

Pièce (3) 4- CAZASSUS à HOURS
PLUI Hours
Commissaire Enquêteur
CAPDEBARTHE
N
O
E
S
CAZASSUS B.
8 rte de LIVRON
Nce
AUc
UC
UA
UE
N
Hou-4
Hou-7
Hou-1
Hou-2
Hou-3
ROUTE
76
CHEMIN RURAL de LHIARRE
Zone partielle de ZC 76
objet réclamation . Reclassement UC
1 et 3 Section ZA - TERRAINS COMMUNAUX cadre C.C.A.S.S.

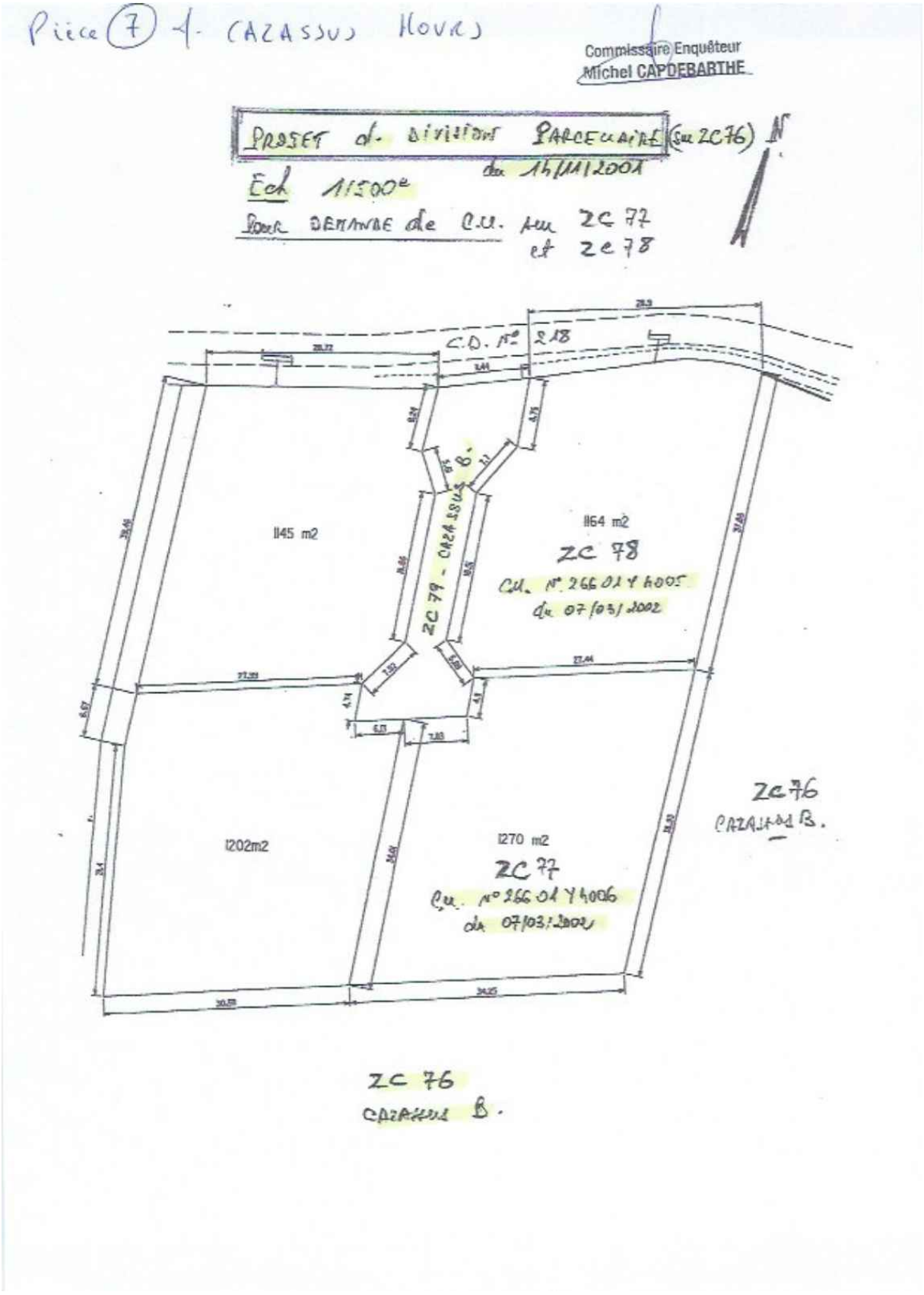

Pièce (4) - CAZASSUS à HOURS
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE
https://www.geoportail.gouv.fr/carte
Plan de situation 1/5000
géoportail
Cazaban Bournaye
Cazenave
ROUTE DE LIVRON
ROUTE D'ESPOET
CHEMIN DE LAYOUS
CAZASSUS B.
8 rte de LIVRON
Plan de situation Parcelle ZC 76 et ZC 79 Hours 64420 éch. 1/5000
CAZASSUS B. 8 rte de LIVRON
Zone objet de ma requête - partie de ZC 76.
1 et 3 Section ZD. TERRAINS COMMUNAUX. Cadre C.C.A.S.S.
100 m
© IGN 2019
Longitude : 0° 09' 51" W
Latitude : 43° 13' 47" N

REGISTRE PONTACQ Pièces Mr CAZASSUS annexées



REGISTRE PONTACQ Pièces Mr CAZASSUS annexées




Pièce (7) M. CAZASSUS Hoyos
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE
PROJET de DIVISION PARCELLAIRE (sur 2C76) N°
du 14/11/2001
Ech 1/1500e
pour DEMANDE de C.U. sur 2C 77
et 2C 78
C.D. N° 218
1145 m2
1164 m2
ZC 78
C.U. N° 266 01 Y 4005
du 07/03/2002
ZC 79 - CAZASSUS B.
1202m2
1270 m2
ZC 77
C.U. N° 266 01 Y 4006
du 07/03/2002
ZC 76
CAZASSUS B.
ZC 76
CAZASSUS B.

Pièce (8) M. CAZASSUS HOURS

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

dossier n° CUb 064 266 20 P0014

date de dépôt : 21 décembre 2020
demandeur : Monsieur CAZASSUS BENOIT
pour : DETACHEMENT DE 2 TERRAINS A BATIR
adresse terrain : RTE DE LIVRON, à Hours (64420)

Commune de Hours

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération non réalisable

Le maire de Hours,

Vu la demande présentée le 21 décembre 2020 par Monsieur CAZASSUS BENOIT demeurant ~~12~~ 8 RTE DE LIVRON, Hours (64420), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
  - cadastré ZC-79, ZC-76
  - situé RTE DE LIVRON 64420 Hours

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Considérant que le terrain concerné est situé dans un espace à dominante agricole et naturelle à environ 300 mètres du centre bourg de Hours ;

Considérant en cela que le terrain est situé en dehors des parties urbanisées de la commune, il est fait application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu ne pas poursuivre une urbanisation linéaire en bordure de la route départementale dans un espace en prairie ;

Considérant que le projet de construction serait, par sa localisation ou sa destination, de nature à favoriser une urbanisation dispersée, incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et à compromettre les activités agricoles et forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, en application de l'article R.111-14 1°et 2° du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 21/02/2021 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 21/02/2021, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations

administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. **Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 21/02/2021.

REFUS EN MAIRIE PONTACQ le 11/03/21

Fait, le 10/23/2021
Le maire,

David DOUAT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

REGISTRE PONTACQ courrier C16 mr CAZENAVE à PONTACQ

Pontacq le 02 juin 2022

CAZENAVE Jean-Bernard
38 rue Maréchal FOCH
64530 PONTACQ
Agriculteur.

au commissaire enquêteur

objet : Requête pour enquête publique sur le PLUi

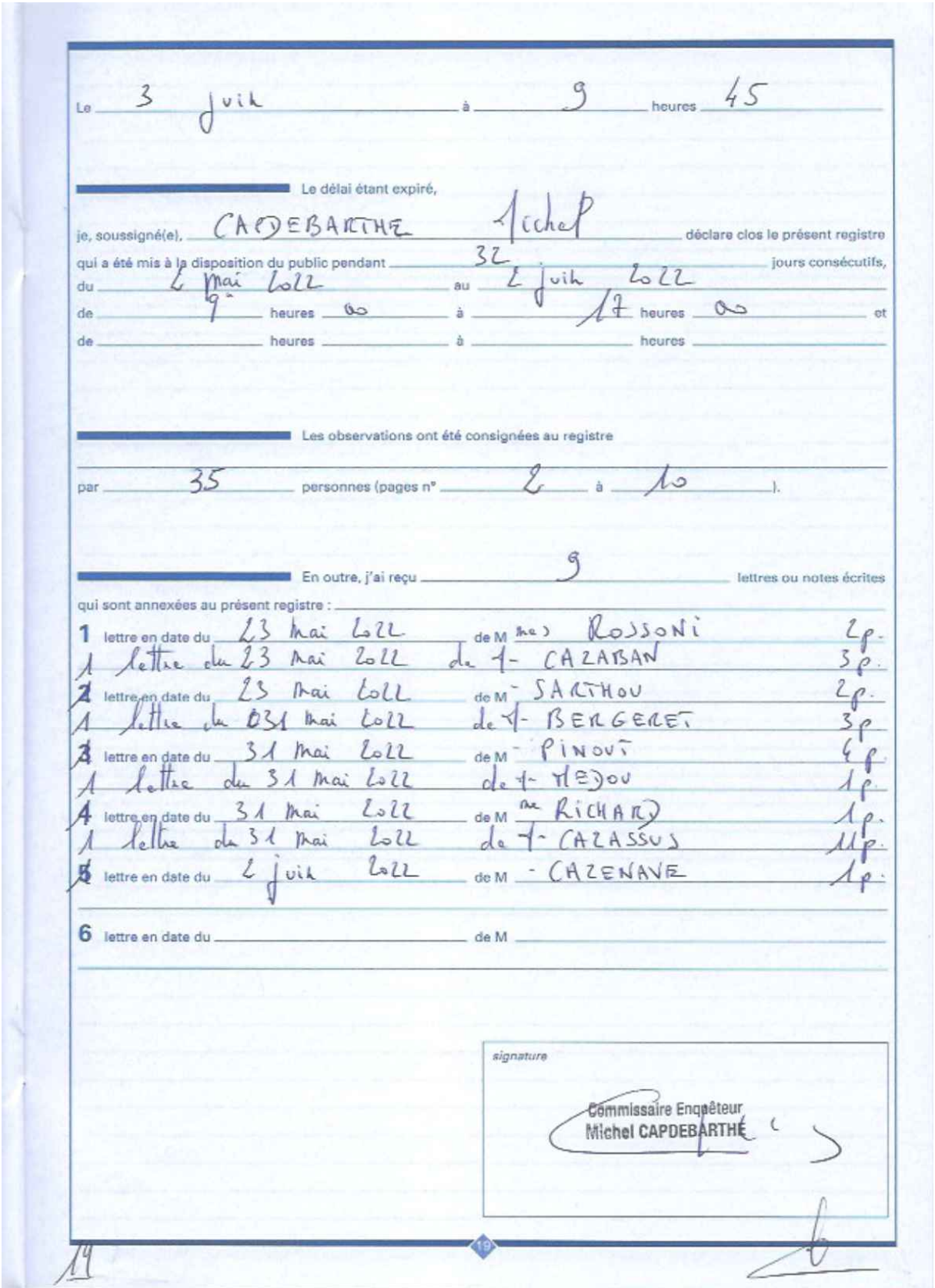
un problème est apparu par rapport au règlement de notre PLU.

En effet suite à deux demandes de permis de construire un silo de séchage et stockage de céréales le permis a été refusé au motif du volume non conforme par rapport à la production permise par l'exploitation.

Or aujourd'hui la gestion d'installation ne se justifie que si le demandeur peut valoriser ses investissements par du travail à façon pour d'autres agriculteurs, d'où un volume plus important les avantages ne sont pas négligeables : limitation du transport de maïs humide (30% d'eau), diminution du trafic, de la pollution, des risques d'accident.

Faites en sorte que dans le PLUi les installations de type "semi-industriel" puissent être construites en zone agricole.

cordialement



Le 3 juin à 9 heures 45

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), CAPDEBARTHE Michel déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,

du 2 mai 2022 au 2 juin 2022

de 9h heures 00 à 17 heures 00 et

de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

par 35 personnes (pages n° 2 à 10).

En outre, j'ai reçu 9 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 23 mai 2022 de M me ROSSONI 2p.
1 lettre du 23 mai 2022 de M - CAZABAN 3p.
2 lettre en date du 23 mai 2022 de M - SARTHOU 2p.
1 lettre du 31 mai 2022 de M - BERGERET 3p
3 lettre en date du 31 mai 2022 de M - PINOU 4p.
1 lettre du 31 mai 2022 de M - MEDOU 1p.
4 lettre en date du 31 mai 2022 de M me RICHARD 1p.
1 lettre du 31 mai 2022 de M - CAZASSUS 11p.
5 lettre en date du 2 juin 2022 de M - CAZENAVE 1p.
6 lettre en date du de M

signature

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

REGISTRE SOUMOULOU

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 2 mai 2022 à 9 heures 00

Observations de M[1] Indivision Soubielle-Clos. (6)

3 Mai 2022 - Demande de Mise en Constructions parcelles
- AL 151 de 1HA 24A 55CA Rte Artiguelouteau Nousty
- AK 107 de 10A 25CA et AK 108 de 13A 20CA Soit 23A 45CA
Mme DEHANNE Marie 14 chemin de Limendous Nousty 64
tel 06 14 40 84 77.

3 Mai 2022 Demande de Mise en Construction parcelle
- AL 112 de 51A 60CA Rte Artiguelouteau 64 Nousty
Mme Gisèle VIOS 3 Allées CRAMPEAU 40230 St Vincent de Tyrosse
tel 06 14 40 84 77. pour Mme Vios Mme Dehanne

3 Mai 2022 Demande de Mise en Construction parcelle.
- AL 167 de 29A 80CA Rte Artiguelouteau 64 Nousty
Mr Clément Soubielle-Clos 16 Rue des Lavandières Nousty 64
tel 06 14 40 84 77 pour Mr Soubielle-Clos Mme Dehanne

3 Mai 2022 Demande de Mise en Constructions parcelles Nou
- AL 199 de 55A 05CA et AL 200 de 61A 25CA Soit 1HA 16A 30CA
- AL 326 de 11A sur parcelle de 58A 99CA avec chemin sur cette parcelle, ayant Égouts-Eau-EDF-Téléphone on y accède par chemin Communal au dessous lot Cousseau à Nousty
Mme Marie DEHANNE 14 chemin de Limendous 64 Nousty
tel 06 14 40 84 77.

6 mai 2022. GOMER 1-1re PENOUILH.
. Demandent la constructibilité des parcelles 345 et 663.
. Remettent ce jour un courrier + plan au commissaire enquêteur
Annexés au présent registre

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

6 Mai 2022 ESPOEY LACOSTE Simone propriétaire de 3568 m² Cadastre F 831-832-834 à l'entrée principale d'ESPOEY demande à reclasser ces 3 parcelles en zone constructible comme auparavant (car pas de concertation avant PLUi). Demande faite aussi par mail sur la CC. po

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

2

6 mai 2022 GOMER 1-1/2 MINVIELLE J-Marc/Christine
- demandent :
- la suppression de la surface constructible UA de la parcelle 696 devant leur maison (parcelle 121)
- la constructibilité de la partie de parcelle 696 côté chemin des Prés, à côté de la parcelle 697/698 en échange.

Minvielle

6 mai 2022 Livron - Castagnède Sandra (1 division Castagnède)
demande à ce que la parcelle N° 3 située sur la route du Pic du Midi soit constructible à l'identique de la superficie comme sur la carte communale. Je conteste la superficie constructible de cette parcelle dans le PLU 1.

Castagnède

6 mai 2022 Mme LAFUSTE SCHLECHT Soumoulou
Je souhaite la constructibilité de la partie de parcelle n° 77 route de Nousty attenant à ma maison. Cette parcelle était constructible. L'accès se fera par la route de Nousty le long de ma maison.

6 Mai 2022 M. LAFUSTE Jean Nousty
Je demande qu'une partie de la parcelle 244 soit constructible alignée à la parcelle 242. Accès se fait par la parcelle 240

Lafuste

6 Mai 2022 M Sarthou-Camy Michel Hours
La parcelle du centre village N° 519 autrefois constructible a été classé en zone naturelle sans raison logique. Pourquoi ?? Alors que située à 100 m du centre village alors que d'autres parcelles sont passées constructible en étant plus éloignées. En jouant sur cette corde la valeur des terrains s'en trouve modifié.

Sarthou

6 Mai 2022 Limendous Mme AFFRE (Succession DAVANTES)
Propriétaire de la parcelle ZC 35. Elle était constructible (2012 CU obtenu). ~~Je demande~~ maintenant elle est classé en N. Je demande que la partie constructible de la parcelle le redevienne pour une lot de 1500 m² -

6 Mai 2022 SOUMOULOU Mme AFFRE (Succession DAVANTES)
Propriétaire de la parcelle 51.
Je demande des précisions sur les droits à construire sur la parcelle 51 classée UB mais identifiée comme zone humide -

6 Mai 2022 Espéy Mr Sonival Jean
propriétaire de la parcelle 215 - 217.
Cette parcelle était constructible. Elle vient de passer en non constructible (N).
Je demande à ce qu'elle redevienne constructible.

6 Mai 2022 NOUSTY Mme FOWLER Julia / MONRIBOT Patrick
Propriétaires de la parcelle 129 que nous avons achetée constructible en 2001 (au prix du constructible) (80000 €) pour une surface de 4000 m². Elle est devenue inconstructible au PLU de 2013, Nous n'avions pu le contester à l'époque étant travaillant à l'étranger. Nous souhaitons qu'elle soit reclassée à nouveau en constructible, ceci dans le but de récupérer notre investissement. Ce n'est pas de bon cœur comme dans le cas où on reçoit en héritage une terre agricole passée constructible, puis déclassée.

Fin de permanence Commissaire Enquêteur à 13h45
Michel CAPDEBARTHE

6 mai 2022 Mme DEHANNE Marie à NOUSTY
Rehouvelle des demandes de Constructibilité de Terrains pour :
- NOUSTY parcelle AL 151, parcelle AK 107 et 108 + joint observation déjà déposée sur registre Soumoulou le 3 mai + 1 courrier + plan.
- NOUSTY parcelle AL 167 au nom de SOUBIELLE - CLOS Clément joint un courrier
- NOUSTY parcelle AL 112 au nom de VIOS Gisèle joint un courrier. obs déjà déposée sur registre Soumoulou le 3 mai.
- NOUSTY parcelles AL 199-200, AL 326 au nom DEHANNE Marie joint un courrier + plan. obs déjà déposée registre Soumoulou 3 mai.

Les courriers + plan sont annexés au présent registre

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Courrier remis en mairie Mr dagarde le 10/05/2022

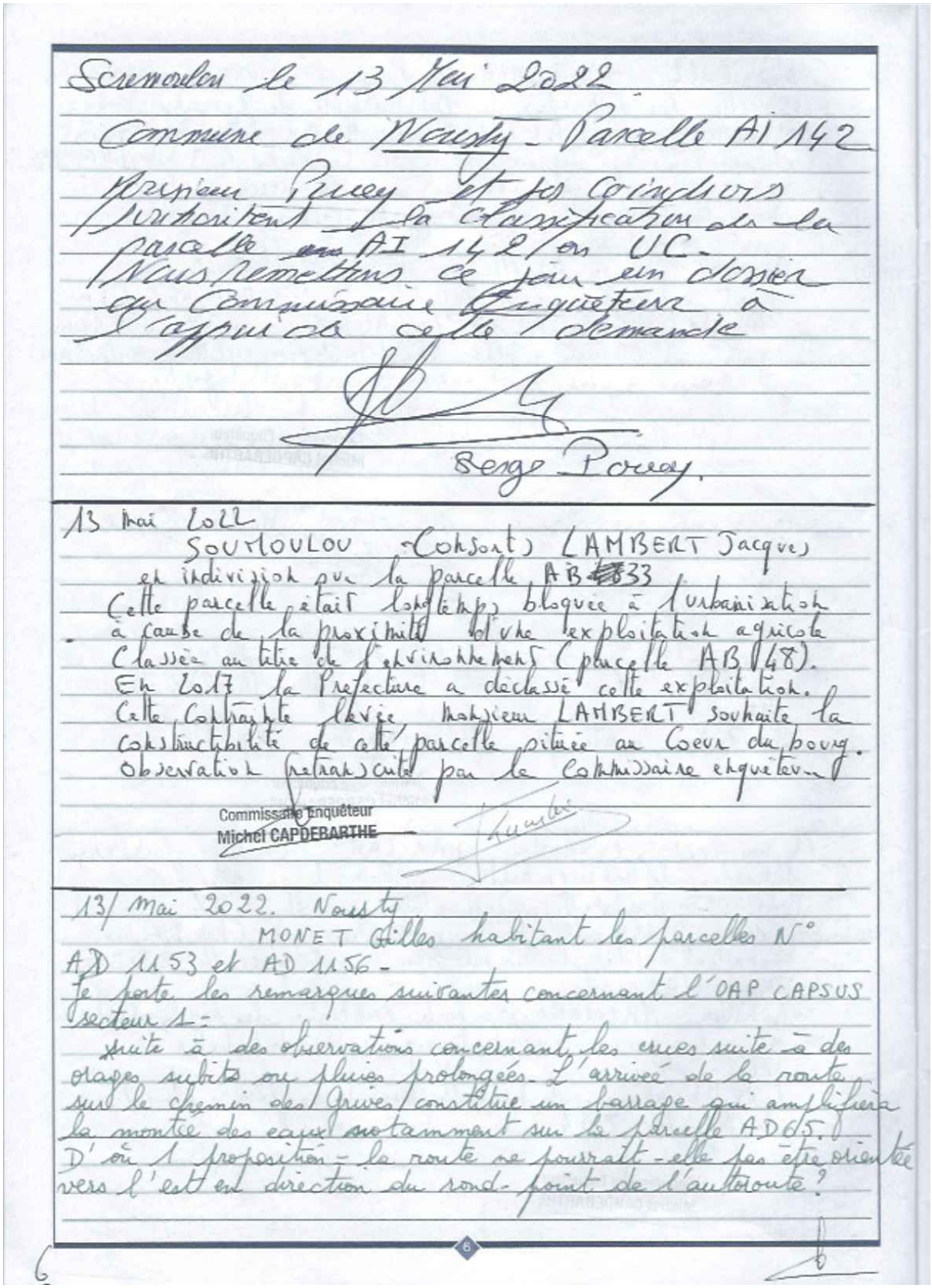
13 mai 2022 NOUSTY GRENET Evelyne.
Souhaite la constructibilité des parcelles AK 76 77 et 78
Observation écrite par le Commissaire enquêteur.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

13 mai 2022 LIVRON MARCIANO Thierry fait une demande de renseignements au nom de sa mère BARADAT Martine propriétaire parcelle ZD 4.
Madame VILLA - MARIE Paz et ARGUILLON Christine souhaitent vendre la maison sise sur la parcelle ZD 3 à Thierry MARCIANO.
Monsieur MARCIANO souhaite connaître les règles d'extension sur la maison existante, qui sera démolie et reconstruite.
L'extension de la nouvelle maison se fera à cheval sur la parcelle ZD 4.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

5



Soumoulou le 13 Mai 2022.

Commune de Nousty - Parcelle AI 142

Monsieur Pouey et ses coindivis souhaitent la classification de la parcelle ~~en~~ AI 142 en UC.
Nous remettons ce jour un dossier au Commissaire Enquêteur à l'appui de cette demande

Serge Pouey.

13 mai 2022
SOUMOULOU - Consorts LAMBERT Jacques
en indivision sur la parcelle AB 33
Cette parcelle était longtemps bloquée à l'urbanisation à cause de la proximité d'une exploitation agricole classée au titre de l'environnement (parcelle AB 48).
En 2017 la Préfecture a déclassé cette exploitation.
Cette contrainte levée, monsieur LAMBERT souhaite la constructibilité de cette parcelle située au Coeur du bourg.
Observation retranscrite par le Commissaire enquêteur

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

13/ Mai 2022. Nousty
MONET Gilles habitant les parcelles N° AD 1153 et AD 1156 -
Je porte les remarques suivantes concernant l'OAP CAPSUS secteur 1 :
suite à des observations concernant les crues suite à des orages subits ou pluies prolongées. L'arrivée de la route sur le chemin des Grives constitue un barrage qui amplifiera la montée des eaux notamment sur la parcelle AD 65.
D'où 1 proposition - la route ne pourrait-elle pas être orientée vers l'est en direction du rond-point de l'autoroute ?

6

D'autre part l'affluence de ce nouveau quartier amènerait un flux sur le Chemin des Grives déjà dangereux pour les piétons et voitures; l'arrivée de ce chemin débouche sur un stop route de Tarbes.
autre observation = pas de piste vélo prévue sur aucun des cheminements: secteur 1 et les 2 autres OAP (cheminement handicapé) ni en direction de Soumoulou.

OAP secteur 1: la plantation de haie s'arrêterait à l'extrémité du lotissement = une continuité serait souhaitée le long de la nouvelle voie créée sur la parcelle 65.

Concernant les logements collectifs: quelle sera la hauteur maximale prévue?

Etude de sens unique sur cette route secteur 1 OAP.
Prévision de transports collectifs pour se diriger vers les villes (Pau - Tarbes ---) > le GIEC nous disant que nous avons l'obligation de changer de mode de vie (moins de 10 ans!)
incitation au covoiturage.

Concernant OAP secteur 2 = les pointillés correspondent ils à un cheminement piéton cyclable ou bien deviendra t'il accessible dans un futur aux automobiles?

le 13 Mai 2022 Dauty
Me DALLET Jean Patrice

le chemin privé 1271 Sect AD et AD 296 désert les propriétés (AD 1101, 1272, 1266, 1267)
Tous les propriétaires sont inquiets et s'interrogent sur la sortie de OAP Secteur 2 en cheminement piétonnier sur une route qui va déboucher sur notre chemin privé. Nous sommes affectés à une éventuelle sortie de route provenant de l'OAP secteur 2 ci joint document.

1

13 mai 2022 LUC GARRIER
MARNAFFRECHOUX Michelle
parcelle ZA 93, 92, 91, 90.
Souhaitait connaître l'évolution à moyen terme de la zone UC

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

13 mai 2022 NOUSTY. VERGEZ Marie Pierre
Je suis propriétaire des parcelles AD 12, 7, 13, 58, 245, 246, 249.
Première observation : Je découvre un projet d'aménagement secteur 2 (le pré du roi) sur la parcelle 58.
Je suis contre ce projet pour la raison majeure : Je suis sous le régime d'une S.C.E.A créé le 01/12/2021, qui bloque toute cession de parcelle sur une durée de dix ans.
De plus, si ce projet devait sortir : je ne veux pas de chemin piétonier qui traverse la parcelle 245 et longe la grange sur la 246.
Aujourd'hui le seul accès possible se fait ~~Deuxième observation~~ par la parcelle 249.
Je rencontre une difficulté pour l'accès trop étroit au portail et situé en plein virage. (route très passante)
Deuxième observation : La parcelle AD 12 est exclue du périmètre du bail de la SCEA et peut donc être vendue.
Cette parcelle était classée zone artisanale et serait déclassée en agricole.
Parce que cette parcelle ~~peut être~~ est desservie par une voirie qui a été créée à cet effet (pièce jointe) je demande à ce que cette parcelle soit requalifiée constructible.

8

soit artisanale ou à usage d'habitation.

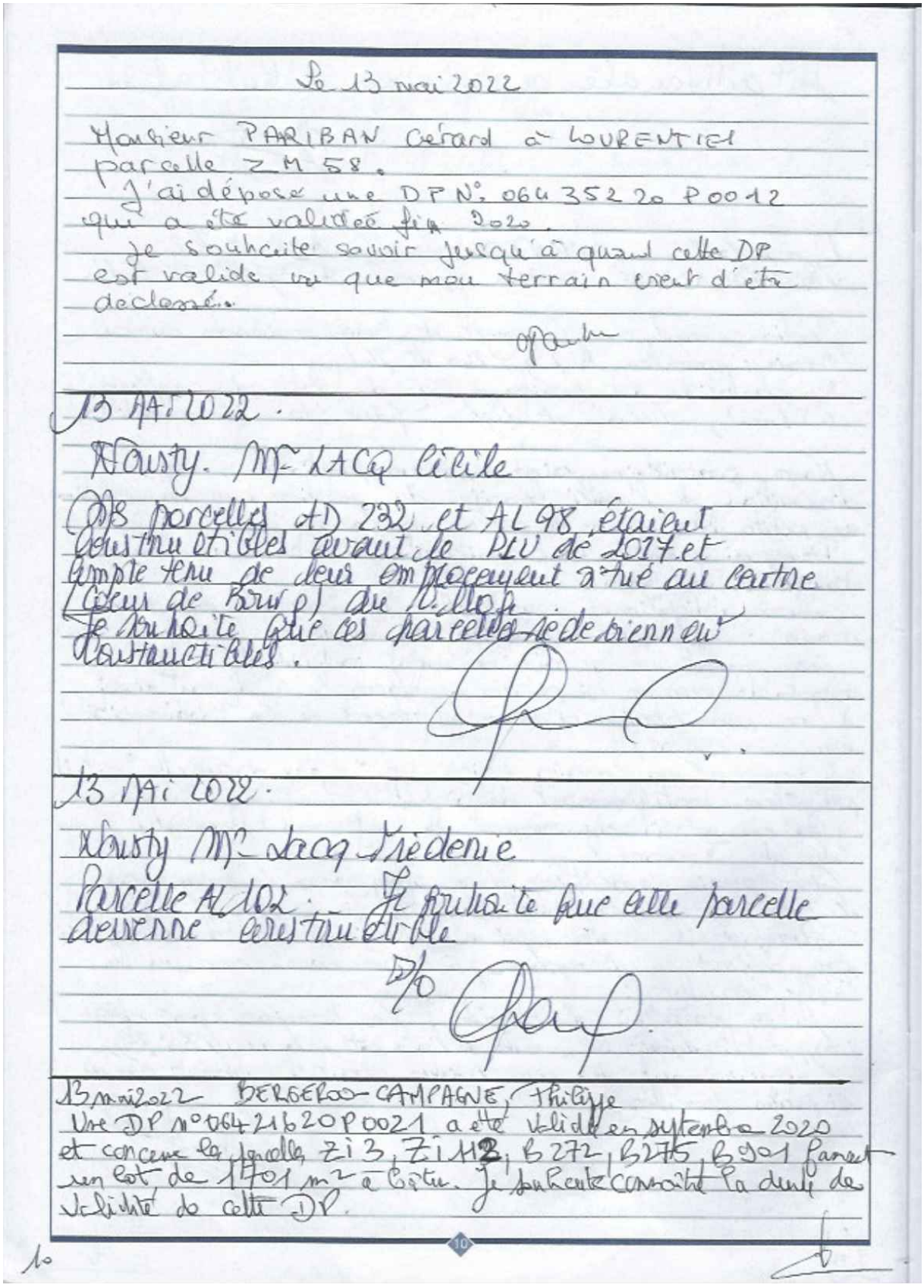
13 mai 2022 CHENDOUS A 985 et 742
VALENTIN-ABADIE Bastien (parcelle ~~A 739 740 et 741~~)

Questionnement sur le projet de trois maisons sur ce terrain : parcelles A 739, 740 et 741.
Implantation des maisons sur des lots de surfaces : 654 m², 742 m² et 1196 m² (dont 516 m² constructibles)

Nous, propriétaires voisins, nous questionnons sur la disparition de l'unité foncière du quartier pour la création de petits lots, pour de petites maisons.
Pourquoi créer de la promiscuité en dehors des centres bourgs et des zones urbanisées ?
Leurs obligations seront-elles les mêmes que pour nous : exemple du parking du midi ?
Comment un aménagement individuel est-il acceptable sur de si petites surfaces ? Obligeant ainsi à ne pas planter d'arbres (respect de la biodiversité en campagne).
Comment un terrain classé en "zone naturelle" a-t-il pu être entièrement défriché ?
Qu'en est-il du respect de la trame bleue du City de France ?
Pourquoi densifier dans une zone de campagne, et sans aménagement collectif.
Pourquoi le maire, qui a la police de l'urbanisme, n'a pas refusé ce découpage qui est un non-sens vu la taille des lots.
Qu'en sera-t-il du pluvial ? Ces terrains sont déjà imperméables depuis les parcelles de l'autre côté de la rue. (758 à 759)
L'aménagement des eaux pluviales sera-t-il cohérent sur de si petites parcelles ?

Valentin-Abadie

9



Le 13 mai 2022

Monsieur PARIBAN Gérard à LOURENTIEL
parcelle ZM 58.
J'ai déposé une DP N°. 064 352 20 P0012
qui a été validée fin 2020.
Je souhaite savoir jusqu'à quand cette DP
est valide vu que mon terrain vient d'être
déclassé.

13 MAI 2022.

Nousty. Mme LACQ Cécile
Ms parcelles AD 232 et AL 98 étaient
constructibles avant le PLU de 2017 et
compte tenu de leur emplacement situé au centre
(Cœur de Bourg) du Village
Je souhaite que ces parcelles redeviennent
constructibles.

13 MAI 2022.

Nousty Mme Lacq Frédenie
Parcelle AL 102. Je souhaite que cette parcelle
devienne constructible

D/O

13 mai 2022 BERGEROO-CAMPAGNE, Philippe
Une DP n° 064 216 20 P0021 a été validée en septembre 2020
et concerne la parcelle Zi 3, Zi 112, B 272, B 275, B 901 formant
un lot de 1701 m² à bâtir. Je souhaite connaître la durée de
validité de cette DP.

10

Ce terrain constitue selon moi une "dent creuse" (Maisons construites sur 3 faces), il a été aménagé par les soins de ma famille en y apportant l'eau et l'électricité. Je souhaite qu'il reste constructible.

Fin de permanence du 13 mai à 19h00

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Mercredi 25 Mai 2022
Pierre LAGARRUE à NOUSTY (document inclus)
Sur le PLU actuel, la zone comprenant les parcelles AK0320 et 0322, incluant le bas de la parcelle AK0324, les parcelles 0084 et 0085 était classé :
"UD : Zone urbaine de quartier assainie en autonomie"
Dans le projet actuel ce classement disparaît.
Je souhaite que cette zone soit requalifiée comme elle l'avait été précédemment.
(Je joins les documents appuyant ma demande)

Le 30/05/2022
Mr Horque Christian 1 Rue Las Loubères 64420 Lucgarier

Tel : 0680 229156

Nous avons fait une demande préalable et un CU pour la parcelle ZA 75. Pour qu'elle reste entièrement construction et nous voyons qu'elle est noté en zone agricole. Les Recours sont passés. elle devait reste constructible. en Juin ou Juillet il y aura une divisions de parcelle.
Merci de votre appel.

Mr Horque

11

Indivision PONTAUT, le 30 Mai 2022.
06-22-37-08-06

Concerne la commune d'ESPOEY.

① - Nous sollicitons le classement des parcelles nos 148 - 797 - 795 et 790 en zone urbaine. En effet cette zone est située entre la départementale et le village. Elle est desservie par tous les réseaux destinés à l'urbanisation : évacuation eaux usées, eaux pluviales, eaux, électricité. Elle se trouve à proximité des écoles et commerces, avec possibilité de rejoindre la voie départementale en sécurité. Nous n'avons jamais compris le classement de cette zone en zone d'activités artisanales. Aussi, à l'occasion de ce nouveau projet de PLUi, un changement de classification serait souhaitable, en totalité ou en partie.

② Les parcelles nos 73 et 81 passent, dans ce projet, de constructibles à agricoles. Or les deux bénéficient d'un CU et de déclarations préalables à ce jour. Quels motifs augmentent ce changement de classification ? Quelle est la date de validité de la DP ?

③ Que signifie "changement de destination article L151-112e du CU" pour la parcelle n° 77, sur laquelle est bâtie notre maison d'habitation ?

Nous vous remercions de nos réponses,
pour l'indivision,
Jean PONTAUT

COMMUNE DE NOUSTY : Indivision BOUE-BIGNE
DOURENGES Marie-France 06.81.32.03.63
Demande du maintien de la constructibilité pour les parcelles AK 401 et 402 (ex AK 234P, lot A et lot B) pour lesquelles une prorogation à déclaration préalable a été délivrée (n° DP 06441919P0013). Valable jusqu'au 3 Octobre 2023. Or ce PLUi déclasserait ces parcelles.

12

Il est important de vous préciser que la rue de l'Eusse dessert la station d'épuration, elle est dans la continuité du bourg et est desservie par tous les réseaux (assainissement collectif, eau, électricité tél et fibre) et une voirie adaptée.
Merci de votre réponse pour l'indivision.

DAURENGES M.F

DAURENGES Marie-France - 23 rue de l'Eusse NOUSTY
06-81-32-03-63.
Propriétaire du corps de ferme, parcelles AK n° 9 et 219, située au 25 rue de l'Eusse, je conteste la proposition de classement en zone Agricole. A ce jour, elle est classée en UB. Nous souhaitons un maintien pour une réhabilitation de bâti existant.
En effet, de par cette proposition vous bloquerez (pour la rue et la commune en général) toute réhabilitation et mise en valeur des bâtiments "Béarnais".
Merci pour votre réponse.

DAURENGES M.F

1er juil 2021 NOUSTY CAZAUX Marie-Josée
obs 1 : parcelle AD 134 et 96
Demande que la parcelle soit classée en zone Constructible. Elle précise que cette parcelle était classée constructible au précédent PLU.
obs 2 : parcelle AL 114
Demande que la parcelle soit constructible.
Observations saisies par le CE - pièce jointe

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

1er juil 2021 NOUSTY PEREZ - MADELMONT
Concerne l'OAP CAPSUS.
Les pétitionnaires expriment leur inquiétude :
- le risque d'aggravation de l'inondation avec la création de la route qui coupe la parcelle 65 et remblai le chemin des Gaves
- les véhicules de l'OAP vont augmenter le flux

13

déjà important sur la rue des Grives.
- la dangerosité de la rue des Grives (étroite et sinueuse)

1er juin 2022 LIVRON RODRIGUES DE BARROS Anaïs
La pétitionnaire veut connaître les raisons qui ont conduit à rendre inconstructible les parcelles ZI 90 et 93
La pétitionnaire souhaite que ces parcelles deviennent constructibles
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er juin 2022 GER A. COSSOU Maryse
parcelle D 18 sur carte graphique (redécoupée D 762-763)
demande que la parcelle D763 ~~devienne~~ reste constructible
A. COSSOU a déposé une DP 064 238 19 P0059 validée le 13 novembre 2019. Il souhaite connaître la durée de validité de sa DP. (possibilité de prolonger de 2 ans !)
observations saisies par le CE

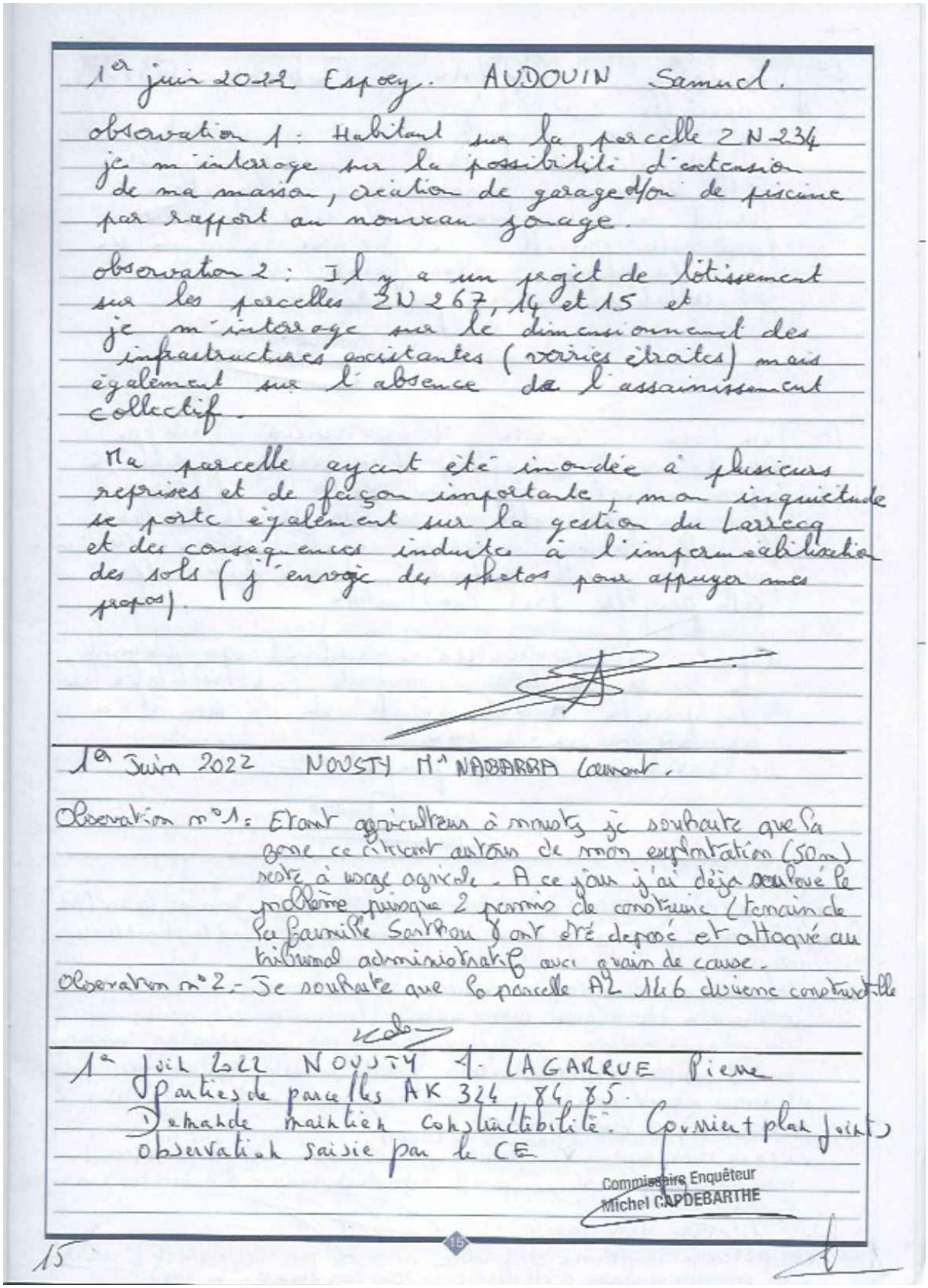
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er Juin 2022 Pontacq Parcelle ZY 131 Indivision Rossoui
Par la présente requête, je demande le classement de notre parcelle en terrain constructible tel que cela était avant le sursis à statuer de 2019 dans l'attente du nouveau PLUI
A ce jour ce terrain est entouré de parcelles ayant obtenu la qualité de constructible et le classement en agricole n'a pas été motivé. Merci d'apporter les explications nécessaires à ce refus.

1er Juin 2022 GER A. COMPS Francis
parcelle B 1470 p. et B 1628 p. A. COMPS demande que ces parcelles restent constructibles
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

14



1er juin 2022 Espoey. AUDOUIN Samuel.

observation 1 : Habitant sur la parcelle ZN 234 je m'interroge sur la possibilité d'extension de ma maison, création de garage et/ou de piscine par rapport au nouveau zonage.

observation 2 : Il y a un projet de lotissement sur les parcelles ZN 267, 14 et 15 et je m'interroge sur le dimensionnement des infrastructures existantes (voiries étroites) mais également sur l'absence de l'assainissement collectif.

Ma parcelle ayant été inondée à plusieurs reprises et de façon importante, mon inquiétude se porte également sur la gestion du Larrecq et des conséquences induites à l'imperméabilisation des sols (j'envoie des photos pour appuyer mes propos).

1er Juin 2022 NOUSTY Mme NABARRA Laurent.

Observation n°1 : Etant agriculteurs à Nousty je souhaite que la zone se situant autour de mon exploitation (50m) reste à usage agricole. A ce jour j'ai déjà soulevé le problème puisque 2 permis de construire (terrain de la famille Sarthou) ont été déposé et attaqué au tribunal administratif avec grain de cause.

Observation n°2 - Je souhaite que la parcelle A2 116 devienne constructible

1er Juil 2022 NOUSTY M. LAGARDE Pierre
Parties de parcelles AK 324, 84, 85.
1) Demande maintien constructibilité. Courrier plan joint)
Observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

15

1er juin 2022 PUYAL Fabienne ESPOEY
parcelle ZD 84 p.
Mme PUYAL souhaite savoir si sa parcelle classée UC pour le PLUi restera constructible.
Elle souhaite le maintien en UC car elle a un projet de détachement de 2 lots de 1000 m² sur cette parcelle. Le SPANC a donné un avis favorable. Plan joint.
observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er juin 2022 GER, M. COUTOUILLAT Philippe
Obs 1 : vient compléter l'observation déposée le 30 mai à GER. M. COUTOUILLAT a un projet d'un hangar photovoltaïque sur la parcelle A 467. Ce projet rendrait autonome en électricité une maison sur la parcelle A 465. Il demande que cette parcelle soit constructible

Obs 2 : M. COUTOUILLAT maintient sa demande du 30 mai à GER : souhaite constructibilité de la parcelle A 406 où il reste un mur d'une ancienne maison en ruine.
observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er juin 2022 BARZUN Mr et Mme HOURCASTAGNE Jean et Pauline (fille)
Portion de Parcelle B 419p → qui recevra le numéro 1091 quand la donation sera enregistrée.
Le classement en zone agricole est contesté dans la mesure où :
- x le terrain est dans le centre urbain, entouré de bâtiments et desservi par l'ensemble des réseaux (voirie, eau, électricité, assainissement) ⇒ pas d'étalement urbain, pas de surconsommation des espaces agricoles
- x le terrain est dépourvu de potentialité agronomique (aucune culture existante) et n'a pas été cultivé
- x l'exploitant agricole ne pourrait pas exercer son activité de façon satisfaisante (épandage, parcelle entourée de maisons d'habitation ⇒ conflits d'usage) en choisissant ce terrain
- x d'autre dent creuse
- x la prétendue insuffisance de la voirie ne se pose pas à l'entrée de la parcelle (un permis de construire a été délivré en 2020 en face de la 419)

1er Juin 2022 LIMENDOUS M. ARTIGUSSE Bernard.
parcelles B 290 et A 737.
M. ARTIGUSSE est éleveur bovin et polyculteur
N° élevage : 64343009.
Il s'interroge pourquoi ces parcelles ont été classées en NCE.
Il souhaite que ces parcelles soient classées en A (agricole) car il les exploite pour de la culture maïs / orge / prairie. Il souhaite ce classement pour d'éventuels projets en lien avec son activité.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1 Juin 2022 HOURS Mme LABAN Armand

Observation n°1 : Je conteste le passage de la zone AUc du futur PLUi en zone urbanisable à cause des coûts que ça va engendrer pour la commune (viabilisation des terrains)

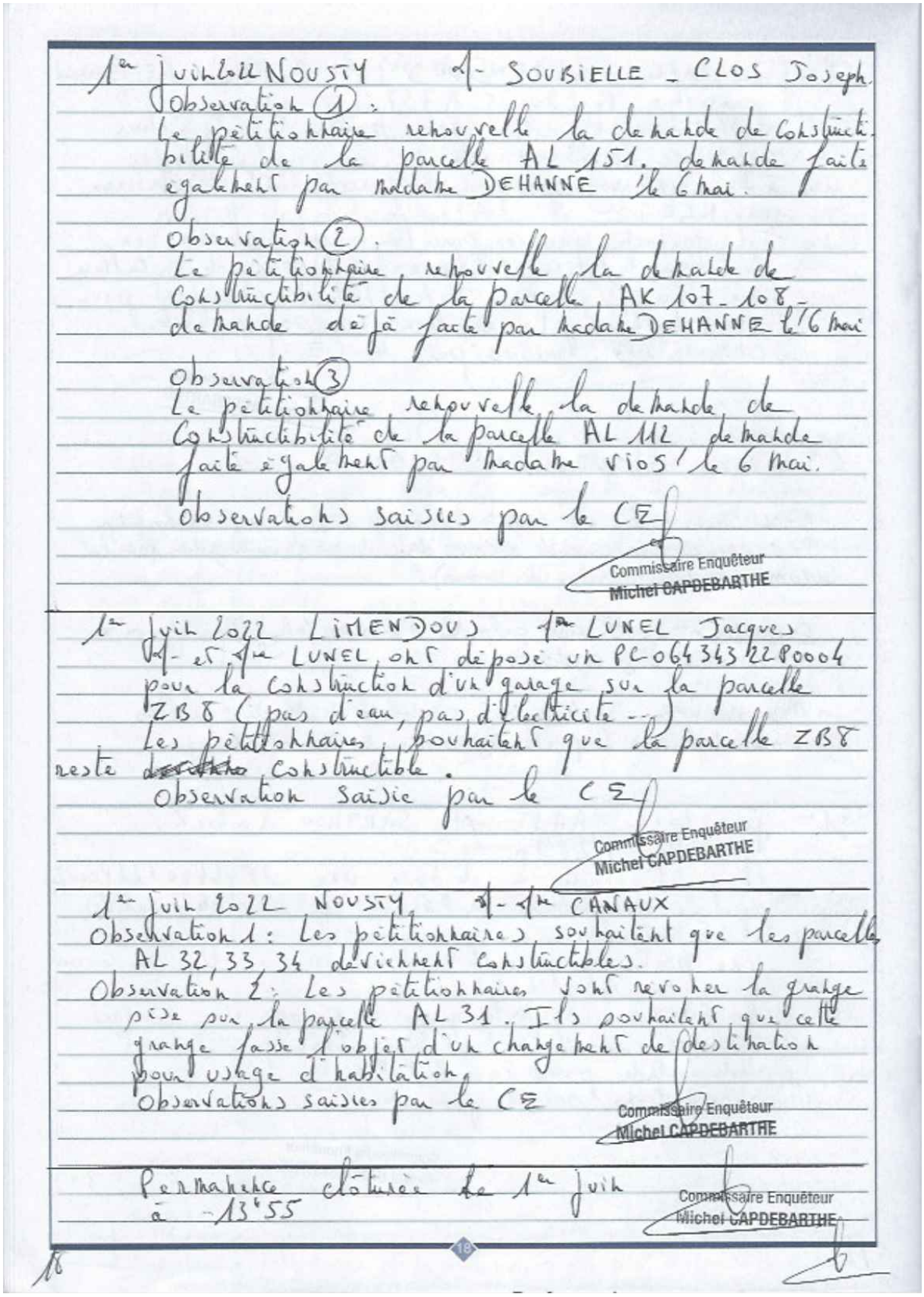
Observation n°2 : Il serait préférable d'urbaniser le long des routes où les réseaux sont déjà existants

Observation n°3 : Je demande la possibilité de détacher 2 parcelles constructibles sur la parcelle déjà construite ZE n°36

1er Juin 2022 AAST M. SARTHOU Patrick.
parcelle B289 p.
Le pétitionnaire a déposé une DP 064001 21 P0002 pour le détachement de 4 lots constructibles, validée le 5 nov 2021.
Une partie de parcelle est classée en UC ne couvrant que les lots 1 et 4.
M. SARTHOU souhaite que le zonage UC couvre également les lots 2 et 3, sachant que la DP reste valable pour ces 2 lots.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

17



1er Juin 2022 NOUSTY M. SOUBIELLE - CLOS Joseph
Observation (1) :
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AL 151, demande faite également par Madame DEHANNE le 6 mai.

Observation (2).
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AK 107-108- demande déjà faite par Madame DEHANNE le 6 mai

Observation (3)
Le pétitionnaire renouvelle la demande de Constructibilité de la parcelle AL 112 demande faite également par Madame VIOS le 6 mai.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er Juin 2022 LIMENDOUS M. LUNEL Jacques
M. et Mme LUNEL ont déposé un PC 064343 22 80004 pour la construction d'un garage sur la parcelle ZB 8 (pas d'eau, pas d'électricité ...)
Les pétitionnaires souhaitent que la parcelle ZB 8 reste ~~constructible~~ Constructible.
Observation saisie par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

1er Juin 2022 NOUSTY M. et Mme CANAUX
Observation 1 : Les pétitionnaires souhaitent que les parcelles AL 32, 33, 34 deviennent constructibles.
Observation 2 : Les pétitionnaires vont rénover la grange assise sur la parcelle AL 31. Ils souhaitent que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination pour usage d'habitation.
Observations saisies par le CE

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Permanence clôturée le 1er juin à 13h55

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Feuille annexée par le CE au registre de SOUMOULOU

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

2 Juin 2022

Mr BORDE BAYLACQ claude 6, Rue des Pyrénées 64420 NOUSTY

– Demande de l'extension de la zone UA sur la parcelle AD 178.

2 Juin 2022 – Commune de NOUSTY

– Demande d'extension de la zone UA pour 1 lot ou 2 lot sur le secteur COUSSEAU Parcelle 445.

Mr BORDE BAYLACQ claude
Maire de NOUSTY

2 Juin 2022 – Commune d'ESPOEY

Mme VIGNAU Marie-Louise – 9, Rue des Cimes – 64800 BEUSTE

Propriétaire de plusieurs parcelles à ESPOEY, les parcelles initialement constructibles ne le sont plus dans le PLUI.

Néanmoins, je souhaiterais que l'enclos de la maison 1, rue Janvier parcelle ZM033, constituant une dent creuse dans cette rue dans laquelle tout le côté impair est construit, soit considéré comme terrain à bâtir. L'enclos est limitrophe à la parcelle 24 (construite) et au futur lotissement à l'ouest (parcelles 73, 23)

Je vous remercie de bien vouloir considérer ma demande afin de permettre une construction sur cet enclos de 50 ares.

Mme VIGNAU Marie-Louise

Feuille annexée au présent registre le 2 juin 2022 à 16 h.

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme DEHANNE/ SOUBIELLE- CLOS

INDIVISION SOUBIELLE-CLOS
Mme Marie DEHANNE
14 chemin de Limendous
64420 Nousty.
objet. Révision P.L.U.I
à Nousty.

à Mr le Commissaire Enquêteur
Communauté des Communes
du Nord-Est-Béarn.
64160 MORLAÀS
Nousty le 3 Mai 2022.

Monsieur.

Je sollicite votre Bienveillance au nom de ma famille "INDIVISION SOUBIELLE-CLOS" nous sommes 6 enfants âgés de 80 ans à 67 ans et non agriculteurs ainsi que nos enfants.

Je réitère 1 demande de mise en Constructible parcelles

* AL 151 de 1HA24A55CA Rte d'Artiguelouton à Nousty pour lequel nous avons déjà fait des demandes en 2010-2013 et 2016, qui nous ont été toujours refusées, alors que nous jouxtons un lotissement fait en 2012 (employé à la mairie) qui est contigu à d'autres lotissement, toute 1 zone

* AK 108 de 13A20CA et AK 107 de 10A25CA soit une superficie de 23A45CA, n'ayant pas les égouts, qui sont juxtaposés à la maison familiale et en Indivision depuis 1962 décès de notre mère.

En espérant obtenir enfin satisfaction, nous comptons sur votre compréhension.

Dans l'attente d'une réponse favorable.

Recevez Monsieur nos Salutations.

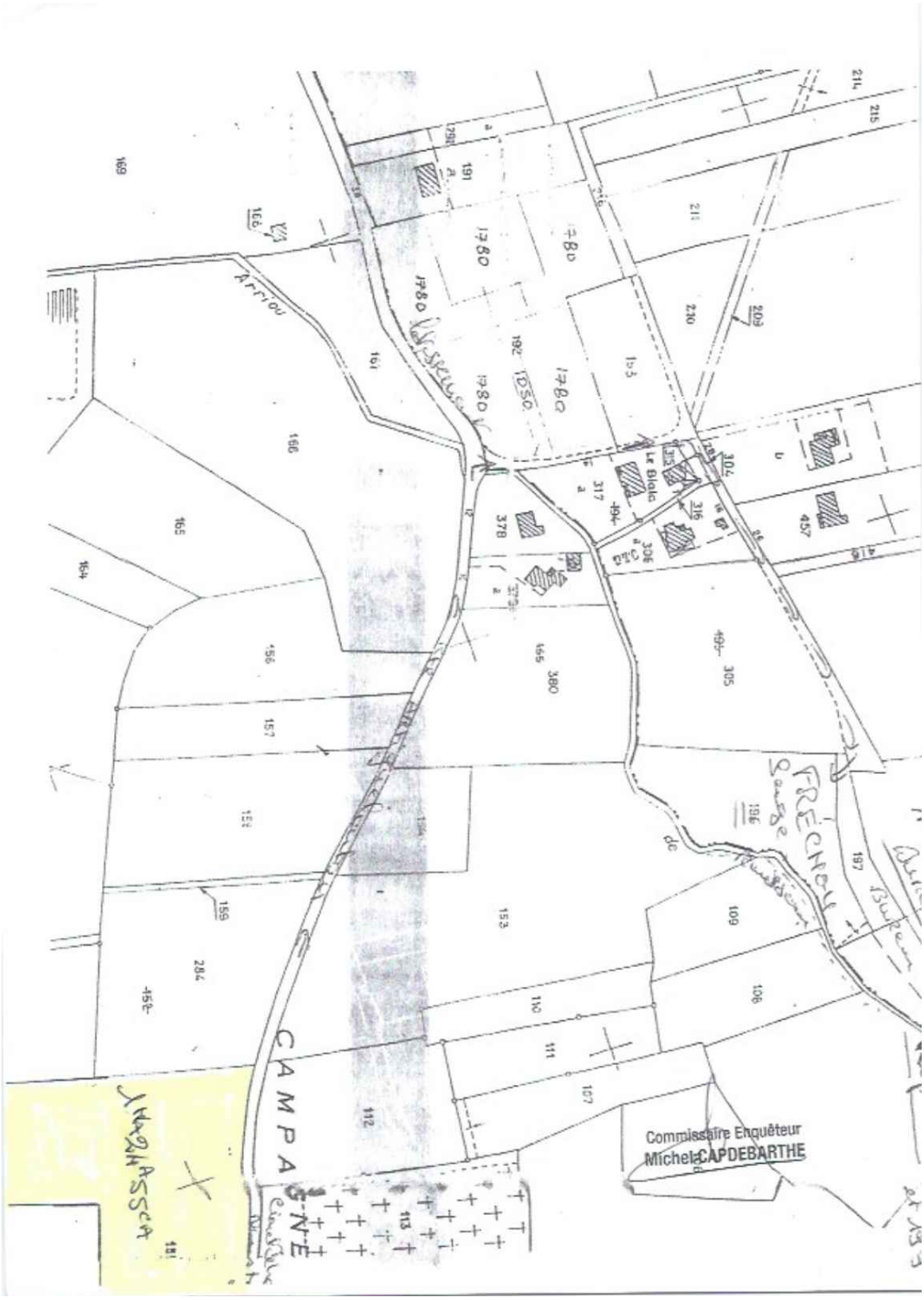
Pour l'Indivision Mme Dehanne

Courrier + plan reçus par le CE
Annexés au registre de Soumoulou

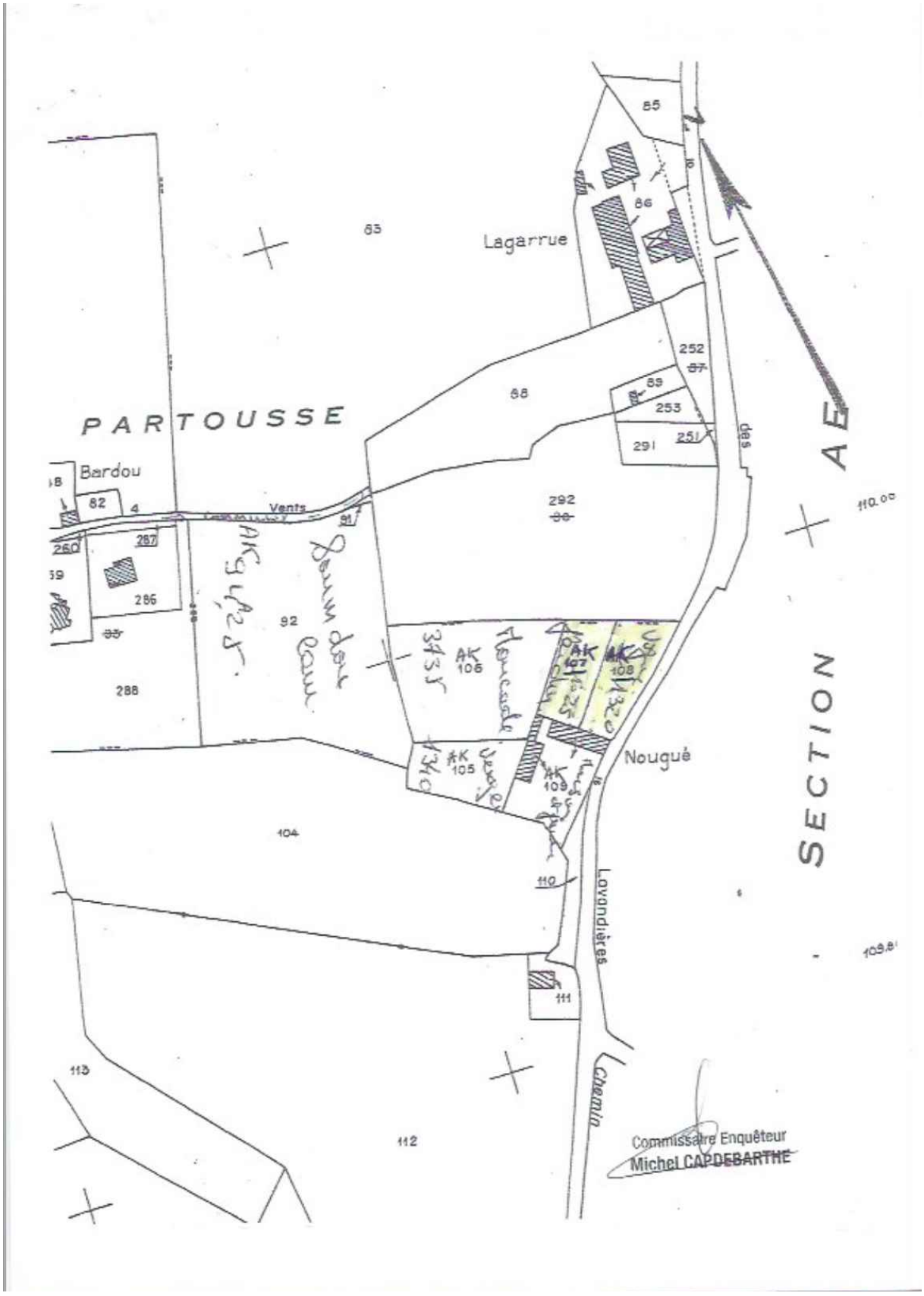
Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

PS = Parcelles AL 150 et 149 Construites

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme DEHANNE/ SOUBIELLE- CLOS



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme DEHANNE/ SOUBIELLE- CLOS



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr et Mme PENOUILH

Mme et Mr

Annick et Jean-Marie PENOUILH
19 rue du Bois
GOMER 64420

Gomer le 5 mai 2022

Copie à Mme Marie-Pierre Cabanne
maire de GOMER

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

. Courrier + plan remis au CE
le 6 mai 2022
. annexés au registre Soumoulou

Monsieur le Commissaire enquêteur
du PLUi intercommunal OUSSE - GABAS

C'est avec une réelle surprise que nous venons de constater que nos terrains ne figurent plus dans le nouveau plan d'urbanisme.

Ces terrains
le 345 et le 663 qui étaient inclus dans le plan local d'urbanisme original ont été arbitrairement et d'une manière injustifiée et surtout sans la moindre concertation rayés de la zone constructible.

— le 345 faisant partie de notre enclos familial longe la route (électricité, égouts, accès) ce terrain n'a jamais eu et ne pourra jamais avoir de vocation agricole.

— le 663 qui est le fruit de la division avec 662 ayant permis à notre fils d'accéder à la propriété et prévoyant l'avenir de notre petit fils.

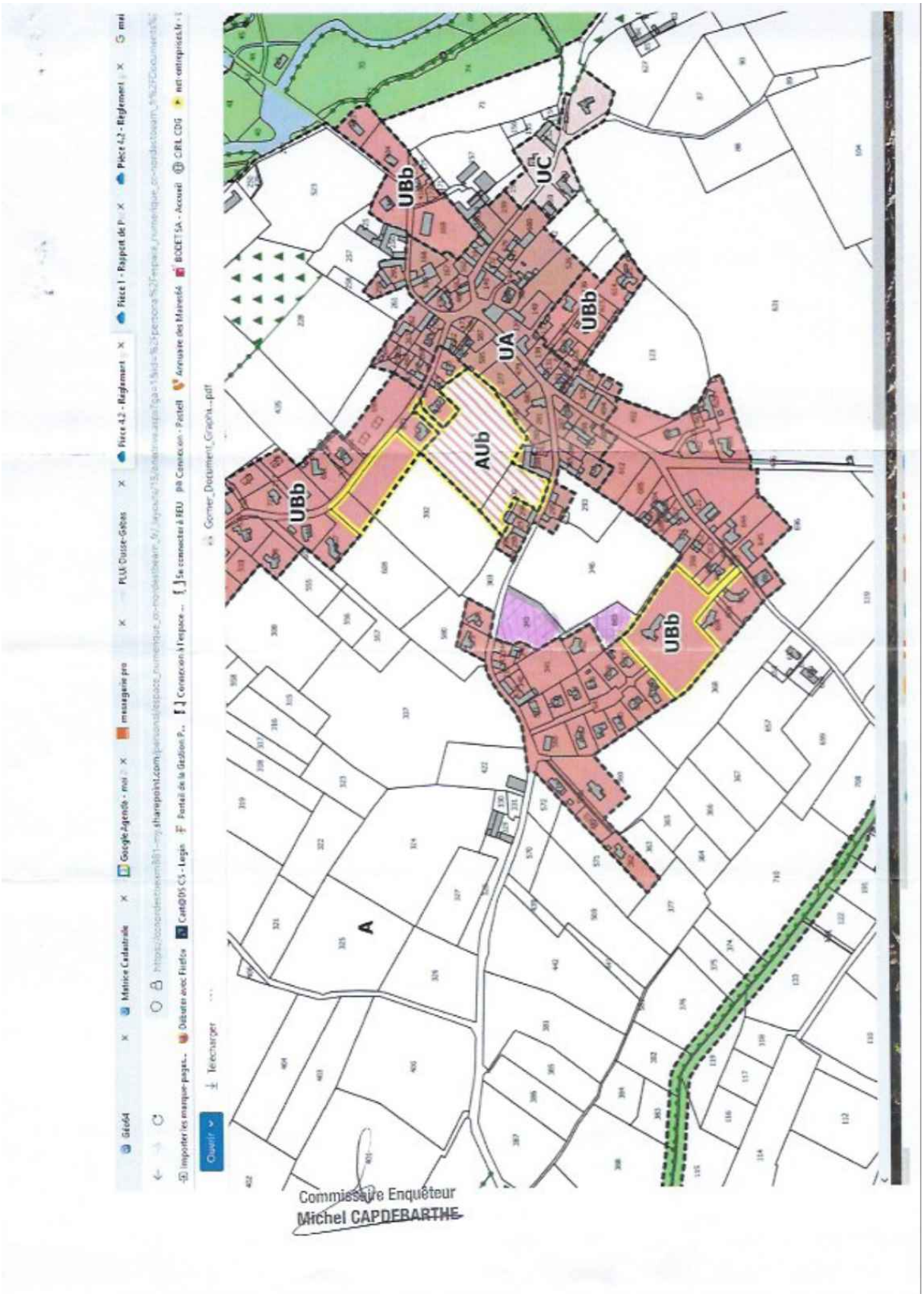
Ces parcelles sont limitrophes de constructions, leur urbanisation est assurée, elles sont uniquement vouées à l'entretien et n'ont aucun rapport avec la zone agricole adjacente.

Nous nous en remettons auprès de votre bienveillance afin que notre dossier soit examiné avec attention et que cette erreur injustifiée et extrêmement préjudiciable soit réparée, nous permettant ainsi d'envisager la succession de notre modeste patrimoine.

Nous vous en remercions.

A et JM Penouilh

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr et Mme PENOUILH



Mme Marie DEHANNE
14 chemin de Limendous
64420 Nousty
Objet Révision P.L.U.I.
à Nousty

Mr le Commissaire Enquêteur
Communauté Communes du
Nord-Est-Béarn.
64 MORLAÂS
Nousty le 2 Mai 2022

Monsieur.

Suite à l'Enquête Publique du P.L.U.I.
Je réitère ma demande de mise en terrains constructibles pour les parcelles situées à Nousty au chemin du Cousseau en contrebas du lotissement du Cousseau à savoir :

* AL 199 de 55A05CA et AL 200 de 61A25CA formant 1 terrain de 1HA16A30CA et
* AL 326 pour 11A enclavés dans le lotissement jouxtant les maisons lot 325-265 et 264, au dessus lot 331 et 86 ainsi que le AL 83, ce terrain fait en tout 58A99CA, il comprend 1 chemin qui fait parti de cette parcelle qui est la continuité du chemin d'accès communal.

Tous ces terrains sont desservis par "les Egouts, EDF, Eau et Téléphone", car nous avions du laisser le droit de passage, les Egouts du lotissement et pompe de relèvement sur chemin.

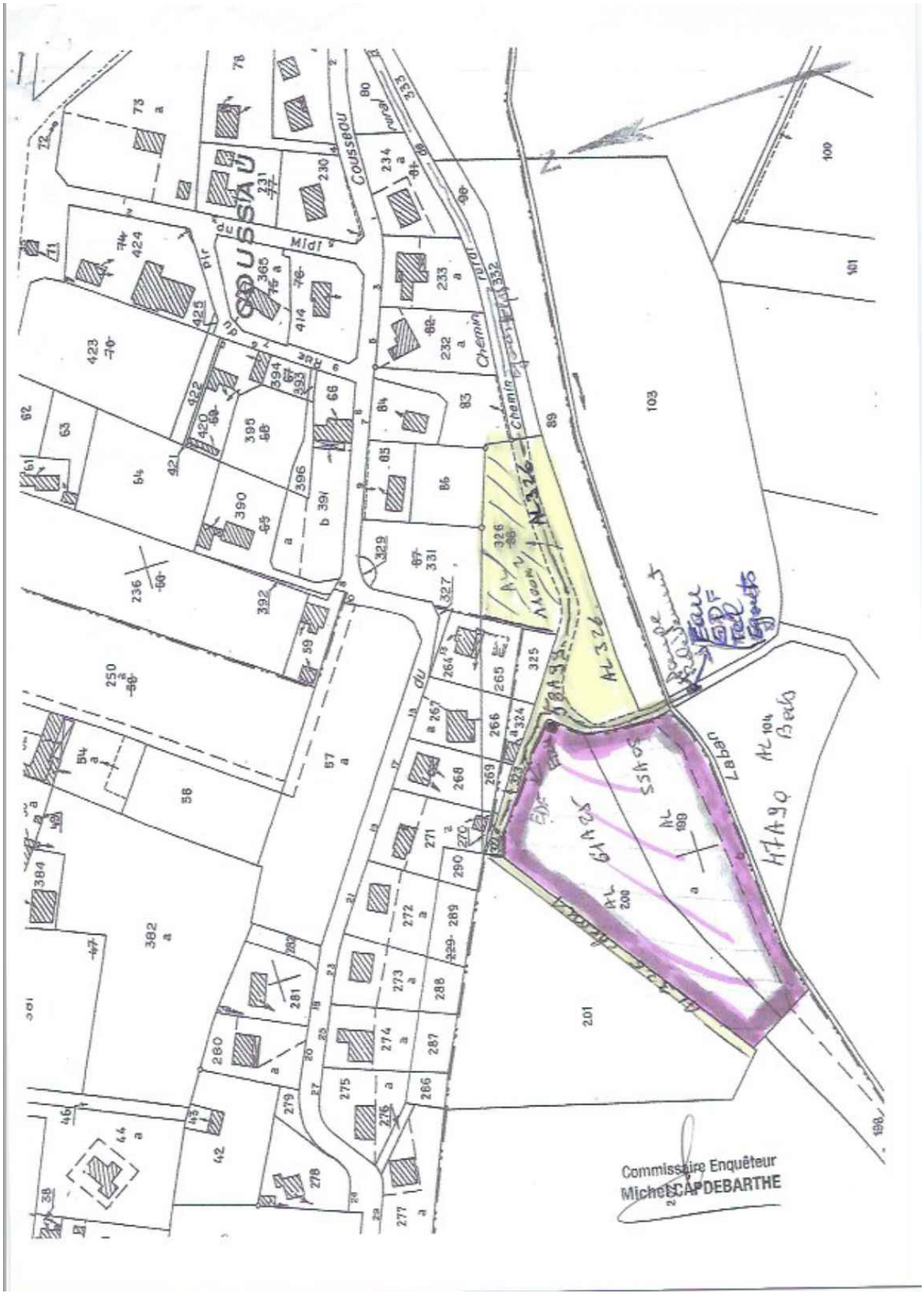
Je compte sur votre compréhension et espère obtenir satisfaction.

Recevez mes salutations

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Courrier + plan reçus par le CE le 6/5/2022
Annexé au registre de Soumoulou

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme DEHANNE



Mme Gisèle VIOS
3 Allées du CRAMPGAU
40230 St Vincent de Tyrosse.
Objet PLUi

Mr le Commissaire Enquêteur
Communauté des Communes
Nord-Est-Béarn.
le 2 Mai 2022.

Madame ou Monsieur

Suite à l'Enquête Publique, je me permet de faire une demande pour mettre mon terrain à construire sur la Route d'Artiguelouvan à Nousty 64.

Parcelle AL 112 de 5 1 A 60 ca.

J'ai 71 ans, veuve non voyante, mon fils qui n'est pas dans l'Agriculture.

En espérant obtenir satisfaction, je compte sur votre compréhension.

Recevez mes salutations.

Pour Mme VIOS sa fille

Courrier reçu par le CE le 6/5/2022
Annexé au registre de Soumoulou

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Mr Clément Soubielle-Clos
16 Rue des Lavandières
64420 Soumoulou
Objet P.L.U.I

Mr le Commissaire Enquêteur
Communauté des Communes
Nord-Est Béarn.
le 2 Mai 2022

Monsieur.

Suite à l'Enquête Publique, je me permet de faire la demande pour mettre mon Terrain en Constructible parcelle AL 167 de 29A80ca sur la Route d'Artiguelouban à Soumoulou, face à un lotissement de Maisons Neuves.

Je suis âgé de 80 ans, célibataire sans enfants, j'ai déjà fait une demande en 2020

Je compte sur votre compréhension et espère d'avance satisfaction.

Recevez mes Salutations.

Soubielle-Clos

Courrier reçu par le CE le 6/5/2022
Annexé au registre de Soumoulou

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Pièce annexée à l'observation de monsieur DALLET.
Registre Soumoulou le 13 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

NOUSTY, le 12 Mai 2022

Requête des résidants du Clos du Pic du GER sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn (commune de NOUSTY)

Au vu du dossier, nous remarquons que trois accès sont prévus pour desservir la parcelle 58 à lotir avec 22 à 26 logements.

Un accès en pointillé a été tracé sur les parcelles 245, 246, 297, 296 et 1271.

Nous constatons que les parcelles 1271 et 296 sont un chemin privé pouvant desservir 5 habitations.

Ce chemin, ayant une connexion avec la RD 713, est d'une largeur de 4 mètres bordé par un ruisseau le Riu dé Laban.

D'une part, nous attirons votre attention sur la dangerosité de l'ouverture de cet accès :

- la largeur de cette voie

- le nombre de passage

-le positionnement de la sortie du lot 1101

D'autre part, elle est positionnée sur deux zones N et NCE. Les travaux entrepris pour cette réalisation modifieront l'écoulement des eux pluviales et des sources provenant de la colline, ce qui entraînera un déséquilibre de la biodiversité et un risque d'inondation des parcelles positionnées en contrebas Sud.

Nous tenons à vous faire remarquer que la construcrion de cette voie mettra en péril la vie des utilisateurs car le ruisseau est soumis à des variations dûes aux pluies d'orage.

Le dérèglement climatique augmentant l'amplitude des précipitations, provoquera des inondations supérieures à 1 mètre comme en Juin 2014.

Nous sommes opposés à ce que cette voie emprunte nos parcelles.

Mr et MMe DALLET Mr et MMe GUITET MMe SARTHOU

1

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT

Pièce N°3 jointe à l'observation de M- LAMBERT
Registre SOUMOULOU le 13 Mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

COMMUNAUTE DE COMMUNES NORD EST BEARN
B.P. 26
1, Rue Saint Exupéry
64160 MORLAAS

Lettre recommandée avec AR

Le 7 mai 2018

Objet : PLU SOUMOULOU

Monsieur le Président,

Je suis le représentant de l'indivision LAMBERT, propriétaire de la parcelle cadastrée AB n° 33 sur le territoire de la Commune de SOUMOULOU.

A la suite du recours gracieux du 9 avril 2018 contre la délibération du 15 février 2018 approuvant le PLU de SOUMOULOU présenté par notre conseil, nous avons été reçus le 3 mai 2018 à la Mairie de SOUMOULOU par Monsieur Jean-Pierre BARRERE, 1er Vice-Président de la CCNEB et par Monsieur Alain TREPEU, Maire de SOUMOULOU.

Lors de cet entretien nous avons largement exposé les raisons qui font que la parcelle cadastrée AB n° 33 doit rester en zone constructible ainsi que l'argumentation figurant dans le courrier qui vous a été adressé et dans celui que nous avions fait parvenir au Commissaire Enquêteur dont copies ci-jointes.

Nous vous confirmons notre demande de retrait de la délibération du 15 février 2018 ou à défaut de retirer ladite délibération en ce qu'elle classe la parcelle AB n° 33 en zone agricole, pour la classer en zone Urbaine.

A titre subsidiaire, nous demandons le classement de la parcelle AB n° 33 en zone Urbaine lors de la mise en place du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL qui se substituera au PLU de SOUMOULOU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments distingués.

Jacques LAMBERT

Copies : Monsieur Jean-Pierre BARRERE
Monsieur Alain TREPEU

Pièce N:2 jointe à l'observation de M. LAMBERT
Registre Soumoulou le 13 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

Monsieur Jean-Pierre BARRERE
Vice-Président de la CCNEB

Monsieur Alain TREPEU
Maire de SOUMOULOU

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme
Commune de SOUMOULOU
Parcelle cadastrée AB n° 33

Le 20 Janvier 2018

Messieurs,

De nos différents entretiens, il ressort que :

- Le déclassement initial de la parcelle AB n° 33 de constructible à agricole était exclusivement motivé par sa proximité avec une étable, propriété de l'EARL LAS BORDES, relevant des ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) la rendant pratiquement inconstructible.

- Si cela n'avait pas été le cas, elle aurait été maintenue constructible comme toutes celles au centre du village ou à proximité du centre.

Or, il s'avère que la Préfecture des Pyrénées Atlantiques, par décisions de Février 2017 (copie en annexe), ne soumet plus l'EARL LAS BORDES à la nomenclature des ICPE mais au Règlement Sanitaire Départemental, libérant ainsi les 3/4 de la parcelle pour des constructions.

Par ailleurs, l'effectif bovin est passé de 35 vaches laitières en Février 2017 à moins d'une vingtaine en Novembre dernier, la tendance allant vers sa suppression pour manque de rentabilité.
En conséquence, l'exploitant recherche un développement vers d'autres secteurs agricoles, son acquisition de 30 hectares de terre sur les communes de PONTACQ et HOURS, venant s'ajouter à celle dont il dispose, en témoigne.

En outre, cette parcelle est particulièrement attractive pour construction d'ensembles immobiliers ou d'habitations individuelles.

En effet, elle est idéalement située au centre du village, d'une taille importante (plus de 2 hectares), bien proportionnée, exposée plein Sud avec une large vue sur les Pyrénées et comporte une voie d'accès spécifique depuis la Côte de la Fontaine.

Si elle ne restait pas constructible, il en résulterait pour nous un préjudice très important.

Il n'y a aucune raison que ce terrain qui de part ses caractéristiques devait être un des premiers à rester constructible, si ce n'est le premier, soit pénalisé par la réduction des surfaces globalement constructibles sur la commune et par un défaut d'appréciation de l'évolution prévisible de son environnement.

Nous comptons sur vous pour le maintenir constructible et nous vous en remercions.

A vous lire.

Croyez, Messieurs, en nos meilleurs sentiments.

J. LAMBERT

Pièces jointes :
- Courrier de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques
- Lettre adressée au Commissaire Enquêteur

Pièce N°1 jointe à l'observation de M. LAMBERT
Registre Soumoulou le 13 mai 2018

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

Monsieur le Commissaire enquêteur
Elaboration du PLU et zonage des eaux pluviales de Soumoulou
Mairie de Soumoulou
1, place du marché
64420 SOUMOULOU

Lettre recommandée avec A.R. Le 6 novembre 2017

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis le représentant de l'indivision LAMBERT, propriétaire de la parcelle cadastrée AB n°33 sur le territoire de la Commune de SOUMOULOU.
Par délibération du 24 juin 2013, le Conseil municipal de SOUMOULOU a décidé de prescrire la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme.
Lors de la révision du plan d'occupation des sols de la Commune de SOUMOULOU, résultant de la délibération du 15 décembre 2016 du Conseil communautaire de la Communauté des communes d'OUSSE-GABAS, la parcelle cadastrée section AB n°33, jusqu'alors classée en zone constructible (Zone U), a été déclassée en zone agricole (Zone A).
Nous contestons le bien-fondé du nouveau classement en zone non constructible à l'occasion de la présente enquête publique prescrite par l'arrêté du 26 septembre 2017 et, par là même, nous vous demandons donc, en votre qualité de Commissaire enquêteur, de bien vouloir émettre un avis sur ce nouveau classement.
En effet, à notre sens, en procédant à un classement de cette parcelle en zone agricole initialement classée en zone constructible, la Commune de SOUMOULOU a commis une erreur manifeste d'appréciation pour les raisons exposées ci-après.

- **Le terrain s'inscrit parfaitement dans la lutte contre l'étalement urbain :**

La parcelle AB n°33 est située dans le centre-bourg de la commune, à l'Ouest et au Nord, de la zone UA urbaine du centre-bourg, d'un espace boisé au Sud et d'une zone agricole bien plus à l'Est. Cette dernière zone agricole est elle-même limitrophe de la zone urbaine au Nord et à l'Est (***Pièce n°1***).
Il est aisé de constater que la parcelle se trouve située dans des parties urbanisées de la Commune, ce qui explique d'ailleurs son classement antérieur au nouveau PLU en zone urbaine.
A ce jour, aucune disposition ne s'oppose à la constructibilité du terrain en cause, bien au contraire au vu des articles L.141-6 et L.121-8 du Code de l'urbanisme qui ont pour objectif de lutter contre l'étalement urbain. La Commune de SOUMOULOU doit donc privilégier cette parcelle, « encastrée » dans une partie déjà urbaine, pour développer son territoire et pouvoir accueillir de nouveaux arrivants.
De par sa localisation, aucune disposition ne s'oppose au classement de la parcelle en zone constructible. En effet, le SCOT du Grand Pau, lui-même, et son projet d'aménagement et de développement durables, prévoit également des mesures afin de lutter contre le mitage en

1

« *priorisant le développement dans l'enveloppe urbaine existant* » ainsi qu'en densifiant le bâti. Et la commune se devant de rendre son PLU compatible avec le SCOT doit nécessairement appliquer ces dispositions. Or, la parcelle AB n°33 s'inscrit parfaitement dans cette lutte et aucune justification du projet de PLU ne peut venir raisonnablement contredire ce raisonnement et justifier le passage d'un classement de cette parcelle de la zone U à la zone A.
Au contraire, il est préférable de rendre constructible des terrains situés dans une zone déjà urbanisée comme c'est le cas de la parcelle AB n°33 qui est bien située dans une zone urbaine dense.

- **Un terrain jusqu'alors constructible :**

Aussi, cette parcelle était auparavant classée en zone constructible UA et non en zone agricole. Son classement en zone agricole ne participe donc pas d'une politique de préservation de ces zones et de cette activité. En effet, en ne classant pas la parcelle AB n°33 en zone constructible, les auteurs du PLU viennent directement favoriser le mitage dès l'instant qu'il sera nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des zones plus éloignées du centre-bourg.
Aucune vocation agricole de la parcelle AB n°33 ne lui est aujourd'hui attribuée et ce notamment en raison de la proximité des habitations empêchant une exploitation libre aux fins agricoles. Ce déclassement vient donc immobiliser toute utilisation du bien tant d'un point de vue agricole que d'un point de vue de l'urbanisation.

- **La proximité d'une exploitation agricole n'empêche en rien la constructibilité du terrain :**

Il semble que le classement en zone A soit lié à la présence d'une exploitation agricole jouxtant la parcelle AB n°33 par son côté Est. Il s'agit d'une étable propriété de l'EARL LAS BORDES composée d'un élevage bovin laitier de 35 vaches.
D'après la réglementation et d'après cet effectif, l'exploitation est soumise au seul règlement sanitaire départemental (RSD) et non à la nomenclature des ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) (***Pièce n°2***). En effet, le régime des ICPE ne s'applique que pour les exploitations bovines de plus de 50 animaux, ce qui n'est pas le cas de l'EARL LAS BORDES.
Or, l'article 153-4 du RSD des Pyrénées-Atlantiques dispose que « *les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial, et de ceux de volailles et de lapins, **ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles habités** ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme* ».
La construction d'habitation est donc interdite seulement à moins de 50 m d'une telle exploitation, mais elle reste possible au-delà de cette limite ce qui permet de rendre constructible à usage d'habitation les 3/4 de la parcelle AB n°33.
Il est d'ailleurs à noter, à ce sujet, que le juge administratif considère comme régulière la délibération du Conseil municipal ayant décidé de classer en zone constructible UA des parcelles se trouvant à proximité d'une exploitation agricole :
« *Considérant que s'il résulte des dispositions précitées de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme qu'un permis de construire doit être conforme tant aux dispositions du plan d'occupation des sols de la commune qu'à celles du règlement sanitaire départemental qui portent sur les projets de construction, **en revanche le règlement sanitaire départemental n'est pas au nombre des règles dont le respect s'impose aux auteurs d'un plan d'occupation des sols** en vertu des dispositions législatives et réglementaires applicables ; que, par suite, la*

cour n'a pas commis d'erreur de droit en regardant comme inopérant le moyen tiré de ce qu'en autorisant la construction d'immeubles collectifs d'habitation à proximité de l'exploitation agricole de M. X, le classement en zone UA des parcelles 89 et 112 méconnaîtrait les dispositions de l'article 153-4 du règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Atlantiques ; » (*CE, 7 janvier 2004, Commune de Gurmençon, req. n° 229101*)
De surcroît, cette exploitation peut être amenée à cesser son activité pour différentes raisons et notamment après accord entre les parties, ce qui aurait alors pour effet, de rendre inapplicable le RSD et partant serait de nature à rendre l'intégralité de notre parcelle constructible.
De ce qui précède, aucun argument tiré de la proximité d'une étable, exploitation agricole, ne pourra donc servir de justification au déclassement de la parcelle AB n°33 de zone urbaine au profit d'un classement en zone agricole.

- **Des objectifs de développement du territoire prévus par le SCOT du Grand Pau :**

Il est important de noter que le Document d'orientation et d'objectifs identifie la Commune de SOUMOULOU comme « *polarité majeure périurbaine* ». Le Projet d'aménagement et de développement durables, quant à lui, la classe comme « *commune d'importance périphérique* ». En ce sens, la commune rayonne fortement sur son bassin de vie et, à ce titre, elle constitue le lieu privilégié d'accueil des services et équipements publics et de certaines fonctions urbaines. En effet, « *la production annuelle de logements attendue est d'au moins 28* » dans la commune de SOUMOULOU afin de conforter son rôle de polarité (***Pièce n°3***).
Si le PLU ne doit qu'être compatible avec le SCOT (articles L.131-4 et L.142-1 du Code de l'urbanisme) qui n'a vocation qu'à exprimer des objectifs et des orientations et ne constitue donc pas une mesure d'application (*En ce sens, CE, 15 octobre 2007, req. n°269301*), il se doit néanmoins de suivre ces objectifs. Or, il apparaît clairement que la parcelle AB n°33 pouvant jusque-là accueillir de nouveaux logements pour la commune, se situait dans la droite ligne d'un tel objectif.
Au contraire en excluant de la zone constructible la parcelle AB n°33, alors même qu'elle est dans une zone urbanisée, il sera indispensable d'ouvrir à l'urbanisation d'autres espaces agricoles plus éloignés ce qui viendra restreindre l'espace agricole, favorisera le mitage, sera contraire à une gestion économe des sols et sera même en contradiction avec les principes posés par les articles L. 101-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
Ce déclassement apparait donc en contradiction avec les dispositions du SCOT du Grand Pau.
En ce sens, dans le cadre de sa consultation prévue à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le Préfet avait fait remarquer à la commune que « *le rythme constaté de production de logements dans les 10 dernières années est de 18 logements par an* » et rappelle alors que « *les objectifs du SCOT supposent une politique volontariste de la commune en faveur de l'accueil de population* ». En aucun cas, le SCOT prévoit une réduction drastique des zones constructibles d'une telle commune, « polarité majeure périurbaine ». Aussi, et comme il a été vu précédemment, le SCOT applique une politique de lutte contre le mitage.
De tout cela, il apparait clairement que les dispositions du SCOT ne contreviennent pas au classement en zone constructible de la parcelle AB n°33 du PLU de la commune de SOUMOULOU, allant même dans le sens du maintien de cette parcelle en zone constructible pour les raisons évoquées ci-dessus.

- **L'absence de justification dans le règlement du PLU :**

L'article R.151-2 du Code de l'urbanisme prévoit expressément que le rapport de présentation du PLU doit comporter des justifications notamment de la délimitation des différentes zones.

Or, en l'espèce, le rapport de présentation du futur PLU de la commune de SOUMOULOU ne comporte aucune justification de la délimitation des zones qu'il prévoit et donc aucune justification du « déclassement » de la parcelle AB n°33 jusqu'alors constructible.
Le PLU de la commune de SOUMOULOU contient donc déjà une erreur de droit et se doit d'apporter une justification solide du classement de la parcelle cadastrée AB n°33 en zone agricole et non plus en zone constructible. Or, au vu de tout ce qui précède, une telle justification ne peut intervenir, sans qu'il n'existe sur ce point une erreur manifeste d'appréciation. Par voie de conséquence, la présente demande tendant à voir classer en zone constructible la parcelle AB n°33 est parfaitement justifiée.

- **La valorisation de la parcelle**

Nous souhaitons, enfin, attirer votre attention sur le préjudice subit du fait du déclassement injustifié.
La superficie de la parcelle de 2ha 09a 82ca offre la possibilité d'opérations immobilières au centre-bourg d'une ville de polarité majeure du Grand Pau. Elle aurait, en effet, permis la construction d'habitations comme l'atteste un courrier d'un agent immobilier (***Pièce n°4***) adressé de sa propre initiative au propriétaire de la parcelle. Ce courrier révèle également la difficulté, pour de nouveaux arrivants potentiels à SOUMOULOU, d'acquérir des terrains constructibles afin de s'y installer. L'agent immobilier affirme, effectivement, que « *les terrains disponibles sur Soumoulou ne sont pas nombreux* » et que l'offre est bien en deçà de la demande.
Cette constatation renforce bien l'idée que ce classement en zone agricole de la parcelle AB n°33 va à l'encontre des objectifs et orientations exposées dans le SCOT du Grand Pau prévoyant l'augmentation du nombre de logements sur SOUMOULOU. Mais aussi, elle permet de percevoir la valorisation d'une telle parcelle classée en zone constructible dans un intérêt communal.
Nous tenons à ajouter que cette parcelle est idéalement située au centre du village (en face de l'église), d'une taille importante, permettant ainsi tant la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction d'ensemble que la réalisation d'habitations individuelles. Cette parcelle est exposée plein Sud avec une large vue sur les Pyrénées, comporte une voie d'accès spécifique depuis la Côte de la Fontaine, ce qui pourrait d'ailleurs favoriser la création d'un lotissement très attractif répondant aux objectifs du SCOT précité (***Pièce n°5 : deux photos, l'une côté Nord (maisons) et l'autre côté Sud (Pyrénées)***).

De tout cela, il apparaît clairement que la Commune de SOUMOULOU a commis une erreur manifeste d'appréciation tant en droit qu'en fait lors de la délimitation des zones dans le cadre du projet de PLU.

Par conséquent, nous contestons cette délimitation en ce qu'elle classe notre terrain, jusqu'alors constructible, en zone agricole et souhaitons la voir classée à nouveau en zone U.

Pour cela, nous vous sollicitons, en votre qualité de Commissaire enquêteur, afin d'émettre un avis sur le classement de cette parcelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour l'indivision LAMBERT
Jacques LAMBERT

Pièces fournies :
Pièce n°1 – Document graphique de la Commune de SOUMOULOU – Parcelle AB n°33
Pièce n°2 – Courrier de M. le Préfet
Pièce n°3 – Avis rendu par M. le Préfet sur le PLU
Pièce n°4 – Courrier de l'agent immobilier du Groupe Immo 64
Pièce n°5 – Photographies

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
POLE AMENAGEMENT DE L'ESPACE
Section Aménagement de l'Espace
Affaire suivie par Mme Nicole MARQUE
05 59 98 25 43
nicole.marque@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 27 février 2017

Monsieur,

Comme suite à nos entretiens téléphoniques concernant l'effectif bovin laitier de l'EARL LAS BORDES, j'ai demandé à l'exploitant de bien vouloir me faire connaître le nombre de vaches laitières qu'il exploite sur le territoire de la commune de SOUMOULOU.

M. BERARD a répondu ce jour que son élevage comporte 35 vaches laitières, à la suite d'un problème intervenu dans son cheptel.

En conséquence, je viens de lui adresser une attestation de non classement, son élevage relevant désormais des seules dispositions du règlement sanitaire départemental et n'étant plus soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur , l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Pôle Aménagement de l'Espace

Alain GUILHAUDIS

M. Jacques LAMBERT
79 Avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU

3.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement, Urbanisme,
Risques

Unité Dire de l'État et mobilité

Pau, le 26 AVR. 2017

Affaire suivie par : David Donné
Téléphone : 05 59 80 87 55
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr
Réf :

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué le 30 janvier 2017 pour avis à mes services, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal de Soumoulou. Les services de l'État associés ont été amenés à émettre diverses observations.

Le projet de PLU apparaît comme globalement satisfaisant. Toutefois, il conviendra d'apporter des précisions sur les points suivants :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne sont pas suffisamment précises et prescriptives. A l'exception de celle relative au secteur de l'Ayguelongue, les OAP seront à compléter de façon à mieux répondre aux objectifs du PADD qui prévoit notamment d'élaborer un projet urbain s'appuyant sur une densification du bâti avec un travail sur les OAP ;

- en matière de consommation foncière et de gestion économe du sol, il serait intéressant de produire des tableaux faisant clairement apparaître les bilans de surface disponibles à l'urbanisation.

J'ai l'honneur de vous faire part ci-après de l'ensemble des observations reprises dans l'avis de l'État joint au présent courrier. Votre document pourra faire l'objet d'adaptations après l'enquête publique et avant son approbation par le conseil municipal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée. et de mes sentiments très cordiaux.

Le Préfet,

Eric MORVAN

Monsieur Arthur FINZI
Président de la communauté de
communes Nord Est Béarn
1 rue Antoine de Saint-Exupéry
64160 MORLAAS

Benoît Pelletier
Responsable de secteur
Groupe Immo 64 CIP
22 Rue Henri Faisans,
64000 PAU
06.45.32.55.11
benoit.immo64@orange.fr

4.

Monsieur Lambert
79 Quai André Citroën,
75015 PARIS.

Le 24 Juillet 2017,

Monsieur LAMBERT,

Je vous écris pour vous faire une demande concernant un de vos terrains de la ville de Soumoulou mais tout d'abord, je souhaite vous expliquer la situation.

Je recherche, depuis 3 mois, des terrains sur la commune de Soumoulou pour deux de mes clients. Dans les deux cas, ils souhaitent acheter pour faire construire leurs maisons.
J'ai donc pris le parti de voir les différents terrains à la vente. Après plusieurs visites, nous avons pu constater plusieurs choses:

- Que les terrains disponibles sur Soumoulou ne sont pas nombreux.
- Que ceux qui sont à la vente ne sont pas très intéressants (Trop petit, mal exposé ...)

Après ce constat, j'ai étudié la carte sur Google Map à la recherche de terrains qui pourraient être intéressants.
Après coup, j'ai repéré les différents terrains sur le site du cadastre pour récupérer les numéros de parcelles.
Enfin, je suis passé au cadastre à Pau pour avoir les différents information concernant les lots.
C'est ainsi que j'ai pu avoir votre adresse et vous envoyer ce courrier.
Je reviens à ma question. Je souhaiterai savoir si le terrain, avec le numéro de parcelle ci-dessous, est à vendre?

- 000 AB 33 (Je vous ajoute une photo de la parcelle).

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT

Je sais que cette demande est assez particulière, mais il y a de la demande sur Soumoulou et très peu d'offre.

J'attends de vos nouvelles,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes meilleures salutations.

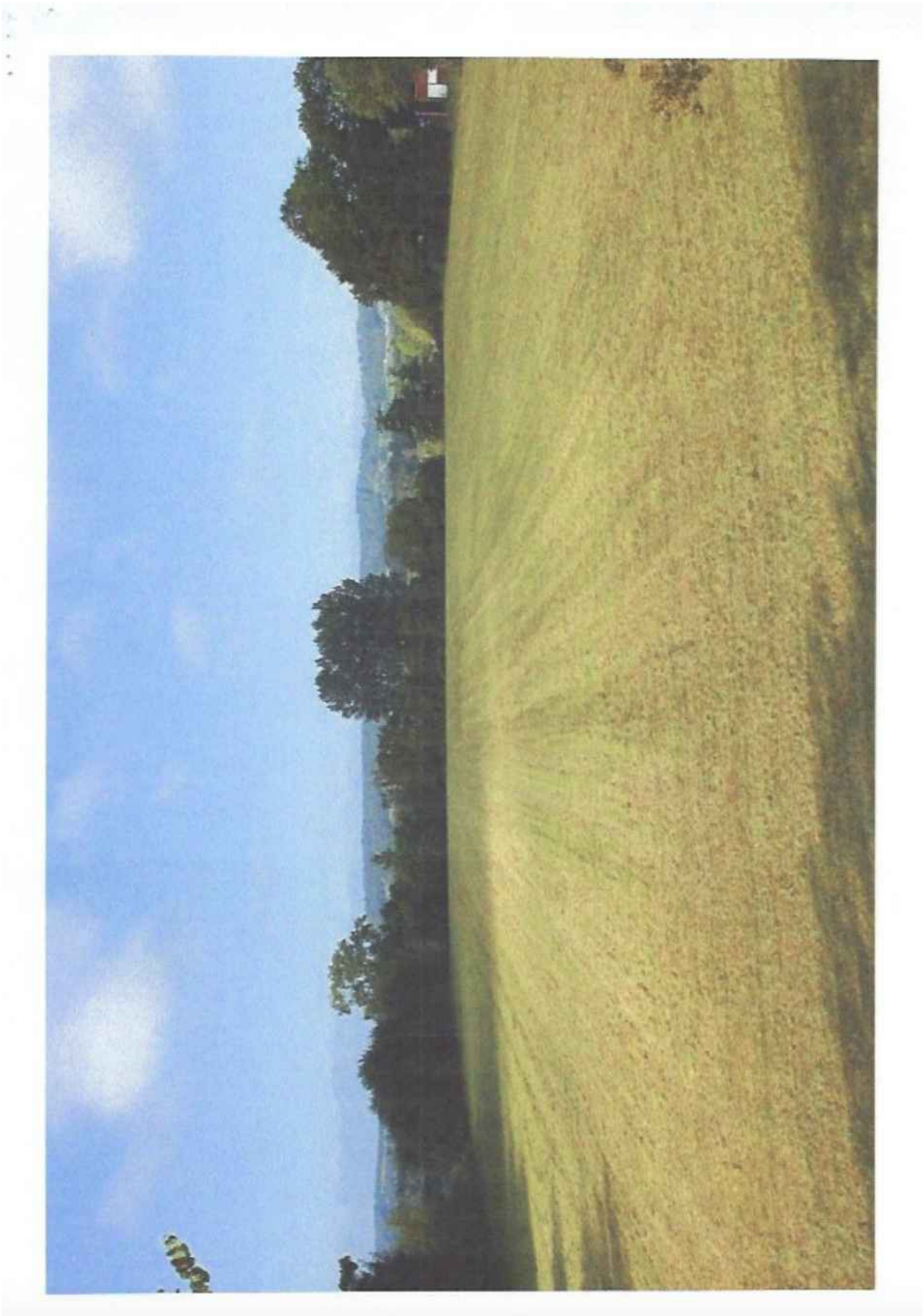
Cordialement,

Benoît Peletier

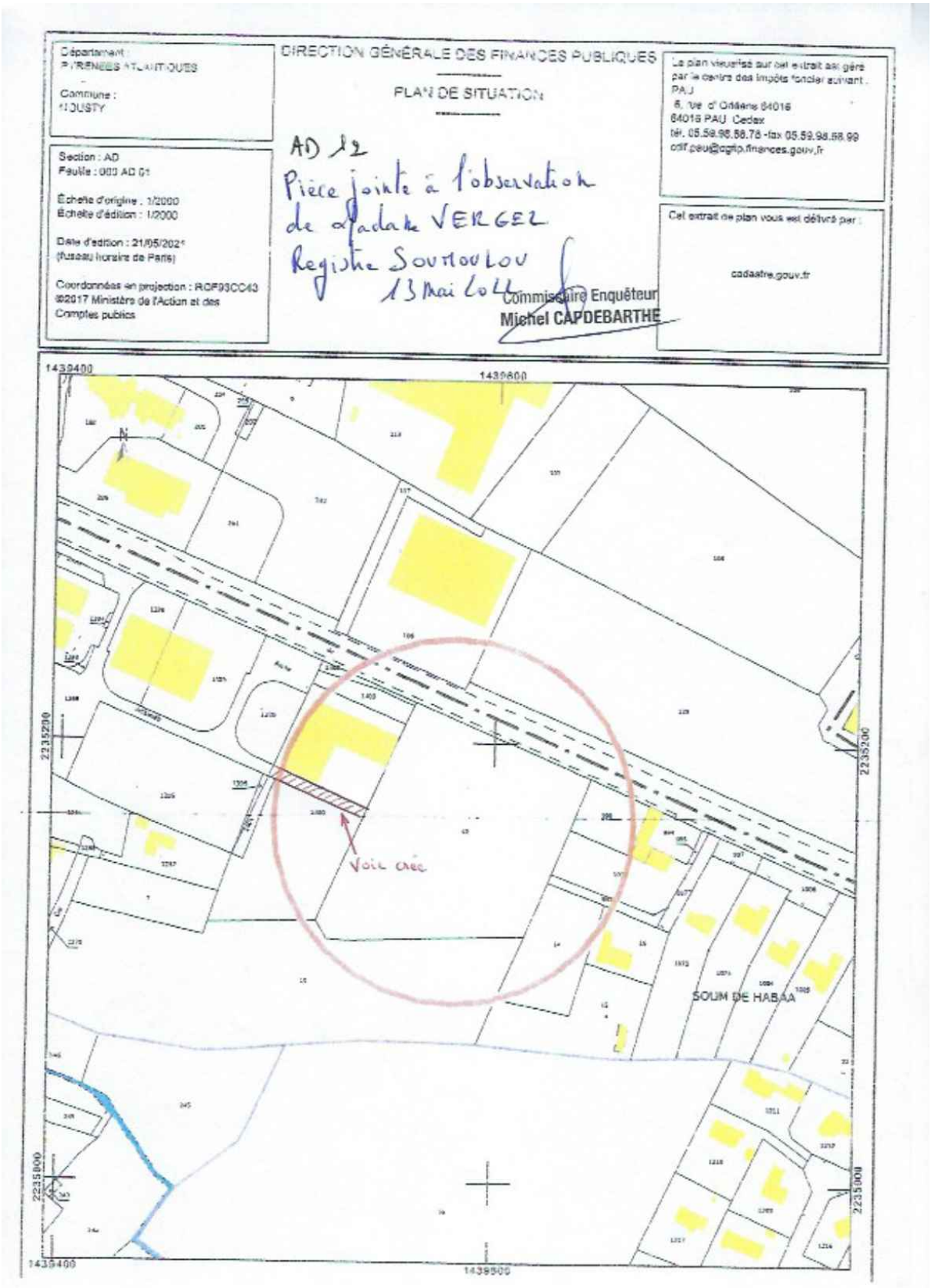
REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr VERGEZ



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAMBERT

Pièce annexée à l'observation de Mr LUNEL
sur le registre de Soumoulou le 1er juin 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Monsieur Jacques LUNEL

15 chemin Castetanu

64420 ESPOEY

ESPOEY LE 30 MAI 2022

OBJET : demande de classement de la parcelle ZB n° 8
en zone constructible dans le PLUI

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée ZB n°8 située lieu-dit- Trongues et Ayguelongue sur la commune de Limendous.

Ce terrain a fait l'objet d'une donation faite par mes parents. Il est classé actuellement en zone constructible dans la carte communale Je me permets de préciser que des maisons jouxtent cette parcelle.

J'ai constaté que dans le plan local d'urbanisme intercommunal, ce terrain devenait inconstructible, j'ai donc déposé une demande de permis de construire pour un garage ouvert de 44.40 m. Ce garage ne sera alimenté ni en eau, ni en électricité et il n'y aura pas d'évacuation d'eaux domestiques.

Si la demande de permis de construire ce garage est refusée, je demande que ce terrain soit maintenu en zone constructible.

En espérant que ma requête sera prise en compte et acceptée, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Jacques LUNEL

Pièces jointes :

- 1 dossier permis de construire
- 1 plan d'ensemble des maisons jouxtant la parcelle ZB n° 8 (source de Geoportail)
- Extrait du plan du PLUI

Pièce (1) annexée à l'observation de M. SARTHOU sur le registre de Soumoulou le 1/6/2022

M. SARTHOU PATRICK
1218, Route de Ger
64460 AAST

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

M. le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire de la parcelle 289, sur la commune d'Aast. Cette parcelle est, selon le zonage de la carte communale en vigueur, constructible. J'ai d'ailleurs obtenu un CU et une DP pour la création de 4 lots de 1500 m² chacun (DP 064 001 21 P0002 du 5 novembre 2021). Deux PC ont été déjà accordés pour les lots 1 et 4, et un couple d'acheteurs est en discussion pour l'achat du lot n°3.

Or, selon le projet de PLUi, le découpage prévu ne prend plus en compte les deux lots (lots 2 et 3) en partie arrière de la parcelle, alors que la DP a été accordée !!

Afin de mettre en cohérence ces deux documents et de sécuriser l'opération, je demande donc la modification du tracé en conséquence de façon à prendre en compte l'arrêté de DP accordée par le Maire d'Aast. Ce dernier, qui avait demandé cette modification lors de l'élaboration du PLUi, me soutient totalement dans ma démarche.

Vous remerciant par avance de répondre favorablement à ma demande.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr SARTHOU

Pièce (2) annexée à l'observation de M. SARTHOU pour registre de Soumoulou le 1er juin 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

MAIRIE D'AAST

DECISION DE NON OPPOSITION
A DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° DP 064 001 21 P0002

Demande déposée le 20/09/2021	
Par :	**Monsieur Patrick SARTHOU**
Demeurant à :	**1218 ROUTE DE GER** **MAISON TOULON** **64460 AAST**
Sur un terrain sis à :	**1218 ROUTE DE GER** **64460 AAST**
Cadastré :	**Section n° B 289**
Nature des Travaux :	**Détachement de 4 lots à bâtir pour la constructions de maisons individuelles**

Le Maire de la Commune d'Aast
Vu la demande de la Déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;
Vu la Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19/03/2010 et par arrêté préfectoral le 26/05/2010 ;
Vu la délibération en date du 17/12/2015 prescrivant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes Ousse Gabas.
Vu l'avis favorable avec réserve du SEABB AEP en date du 30/09/2021 ;
Vu l'avis favorable du SEABB ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF en date du 30/09/2021 ;
Vu l'avis favorable du Conseil Départemental UTD PEB - DGA PID en date du 30/09/2021 ;
Vu l'avis favorable d'ENEDIS (ERDf) - URE Pyrénées et Landes en date du 27/10/2021 ;
CONSIDERANT QUE le projet consiste au détachement de quatre lots à bâtir pour la constructions de maisons individuelles (Lot n°1 : 1501 m², Lot n°2 : 1501 m², Lot n° 3 : 1501 m² et Lot n°4 : 1502m²), situé sur la parcelle cadastrée section n° B 289, sise 1218 Route de Ger à 64460 AAST, classée en secteur où les constructions sont autorisées et en secteur où les constructions ne sont pas autorisées de la Carte communale de la Commune d'AAST ;

ARRETE

Article unique :
Il N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- ASSAINISSEMENT

L'assainissement sera conforme à l'avis émis par le Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 30/09/2021, dont ci-joint photocopie.
Il est indiqué au demandeur qu'afin de respecter la profondeur maximale de tranchées filtrantes (de 50 cm de profondeur), il est nécessaire que toutes les sorties d'eaux usées soient situées du même côté de l'habitation, le plus haut possible.
Il est également indiqué au demandeur qu'un drainage périphérique du champ d'épandage sera nécessaire pour éviter l'engorgement des drains en période de fortes pluies.

- EAUX PLUVIALES :

Des aménagements (ouvrages de rétention et /ou d'infiltration) adaptés aux caractéristiques des terrains et des opérations seront vivement conseillé avant tout rejet dans l'exutoire (fossé ou réseau public) des eaux pluviales, ceci afin de préserver les parcelles avoisinantes.

L'attention du demandeur est appelée sur les problèmes d'évacuation des eaux pluviales lors de forts épisodes pluvieux sur la commune d'AAST, pouvant provoquer des inondations d'hauteur de 0.20m à 0.30m par endroit notamment lors de l'orage du 30 mai 2011.
En conséquence, afin d'éviter tout risque d'inondation, il est vivement conseillé de surélever au maximum le niveau du sol habitable par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux (0.4 m à 0.60 mètre minimum). Les sous-sols sont proscrits Le plan en coupe du terrain et de la construction devra faire figurer les niveaux du terrain naturel et du plancher bas du premier niveau habitable.

- **RESEAUX :**

Les différents raccordements ou modifications de réseaux (Eau Potable, EDF, GDF, Télécom ...) seront à la charge exclusive des demandeurs des autorisations d'urbanisme.

Réseau électrique :

Il est indiqué au demandeur qu'ENEDIS a répondu pour une puissance de 4x12 kVA monophasé.

- **ACCES :**

L'accès aux lots se fera via la Route Départementale n°64. Les accès au lot n°1, n°2, n°3 et n°4 se feront en limite Ouest et seront contigus.
Avant tout commencement des travaux, le demandeur devra solliciter auprès de l'U.T.D. de Pau et EST-Béarn du Départemental des Pyrénées-Atlantiques, sous couvert de M. le Maire de la Commune d'AAST, une permission de voirie pour l'aménagement de l'accès et un arrêté d'alignement pour l'implantation des clôtures en bordure de la RD 64.

- **DIVERS :**

Il est rappelé que les constructions ne devront être implantées que dans la zone où les constructions sont autorisées. Aucune construction ne sera autorisée dans la zone non constructible.

A Aast,
le 5 novembre 2021
Le Maire

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES :

- Sécurité publique : zone sismique d'aléa 4 (Commune d'Aast),
- Le terrain est concerné par l'aléa retrait gonflement des argiles (aléa à priori nul),
- La commune est concernée par des problèmes d'évacuation des eaux pluviales lors de forts épisodes pluvieux (sous-sol et habitation de plain-pied au niveau du terrain naturel sont proscrits – une surélévation de la construction est à prévoir).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation d'urbanisme est exécutoire dès qu'il a été procédé à sa notification aux intéressés, ainsi qu'à sa transmission au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, une autorisation d'urbanisme est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est

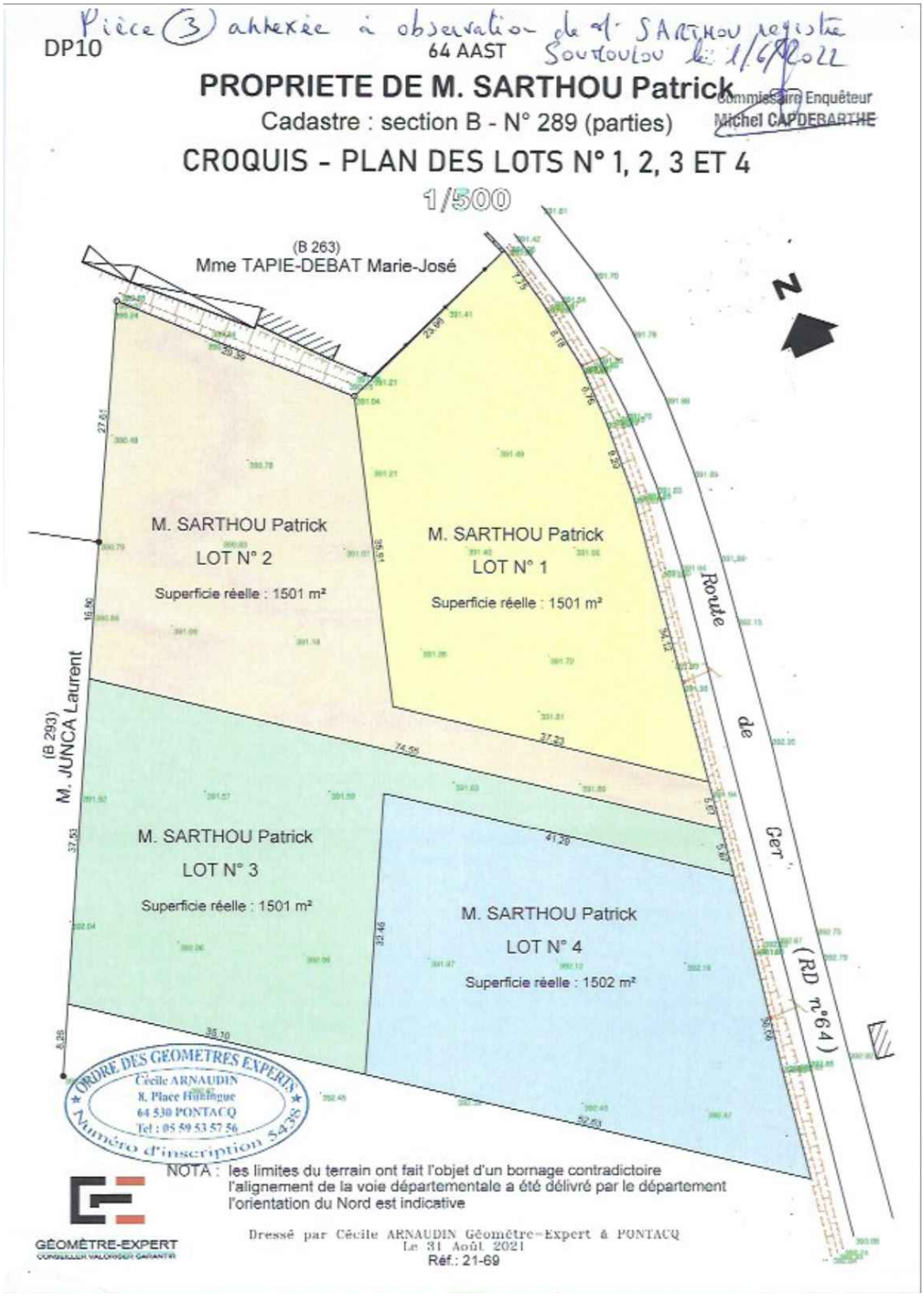
acquise. Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration préalable, la nature du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que le hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus; si le projet porte sur un terrain de camping, ou parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. Le panneau d'affichage doit également comprendre la mention suivante : " Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme)." Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Attention : Une autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait. Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Dans un délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations. Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

DROITS DES TIERS : L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr SARTHOU



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr COUTOUILLAT

Mr COUTOUILLAT Philippe
435 chemin de la Hourcade
64530 GER

Tel : 06.25.35.02.05.

GER, le 1/6/2022

Pièce annexée à l'observation de M. COUTOUILLAT au registre de Soumoulou le 1er juillet

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Madame, Monsieur

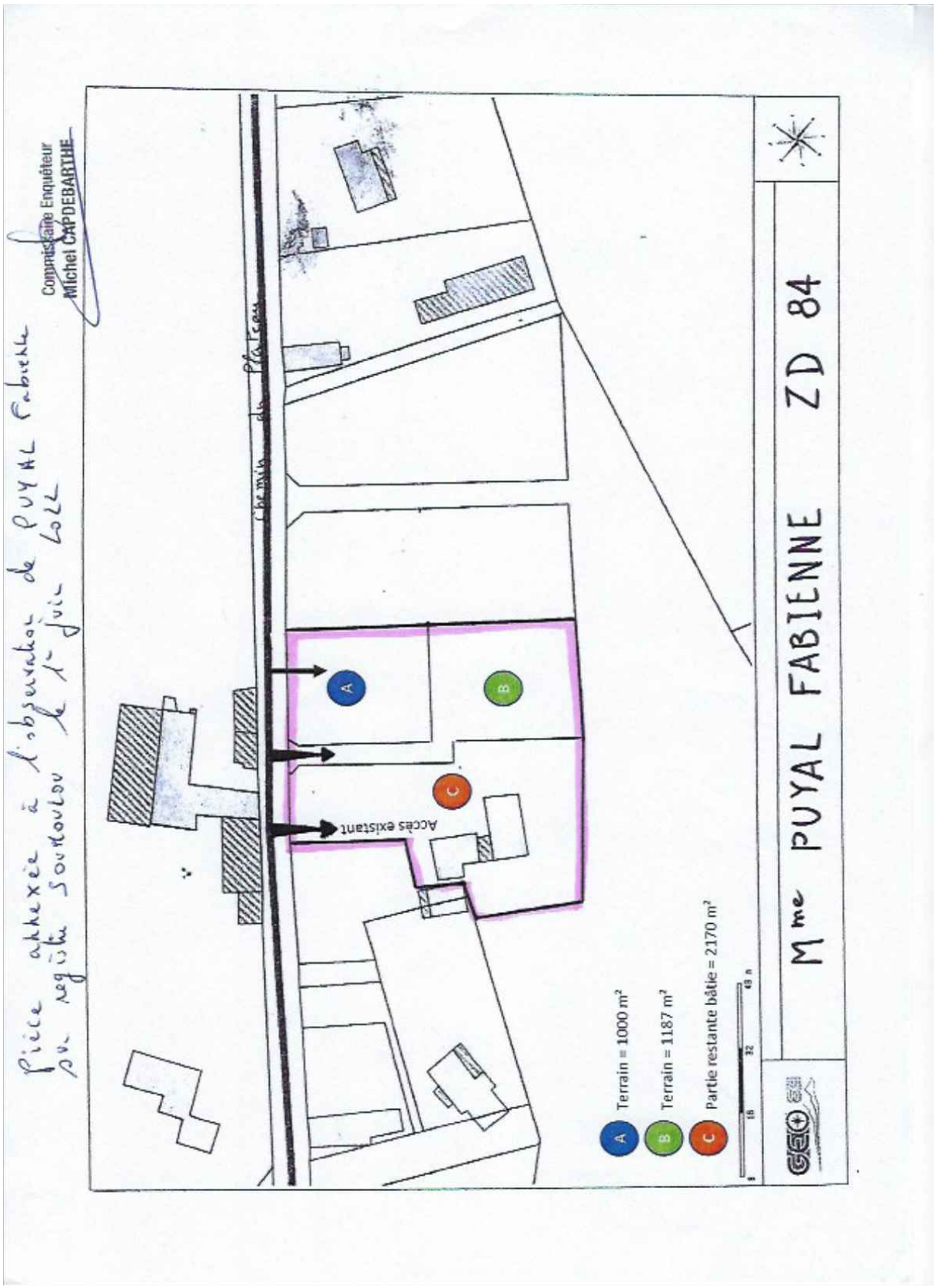
Sur la parcelle 465, j'ai un projet de construction d'une maison autonome en électricité auto-alimentée par le hangar agricole photovoltaïque que je vais réhabiliter sur la parcelle 467 pour un besoin de stockage de matériel.
En construisant cette maison cela me permettrait d'être sur place pour réaliser un projet de gîte à la ferme.

Sur la parcelle 406, il reste un mur de construction d'une ancienne maison. Sur ce terrain il y a déjà un compteur d'eau, je souhaiterai donc que celui-ci reste aussi un terrain à bâtir étant donné que l'assainissement collectif passe devant le terrain.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Cordialement.

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme PUYAL



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAGARRUE

Pièce annexée à l'observation de M. LAGARRUE
sur registre Soumoulou le 1er juil 2022

Pierre LAGARRUE
10 rue des Lavandières
64420 NOUSTY

06 65 41 92 33

pierre.lagarrue@gmail.com

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Je suis propriétaire, sur la commune de Nousty, des parcelles référencées : AK 0324, 0084 et 0085,

Or, sur le PLU actuellement en vigueur, la zone comprenant les parcelles AK 0320 et 0322, incluant une partie de la parcelle AK 0324, les parcelles 0084 et 0085 était classée en zone **UD : Zone urbaine de quartier assainie en autonome.**

Dans le projet actuel du PLUI, la zone délimitée par l'alignement des parcelles bâties AK 0320 et 0322, incluant une partie de la parcelle AK 0324, les parcelles 0084 et 0085, ce classement disparaît.
Quelle en est la raison ?

Cela paraît d'autant plus étonnant car la configuration de l'espace considéré se prête fort peu à un usage cohérent agricole ; la surface restante de la parcelle AK 0324 ne s'en trouvera pas affectée.

Nous avons mesuré une emprise d'environ 2.500 m², tenant compte du fait qu'un accès suffisant sera réservé au passage des engins agricoles nécessaires à l'exploitation de la parcelle AK 324 ; et qu'il sera ménagé une bande disponible le long du ruisseau traversant les parcelles 0084 et 0085 afin de procéder à tous travaux de nettoyage et curage.

Je souhaite donc que cette zone soit requalifiée comme elle l'avait été précédemment.

Je vous joins les documents illustrant ma demande.

Pierre Lagarrue



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAGARRUE



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAGARRUE

Pièce annexée à l'observation de M. LAGARRUE
au registre de SOUMOULOU le 1er Juin 2022

Pierre LAGARRUE
10 rue des Lavandières
64420 NOUSTY

06 65 41 92 33

pierre.lagarrue@gmail.com

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Je suis propriétaire, sur la commune de Nousty, des parcelles référencées : AK 0324, 0084 et 0085,

Or, sur le PLU actuellement en vigueur, la zone comprenant les parcelles AK 0320 et 0322, incluant une partie de la parcelle AK 0324, les parcelles 0084 et 0085 était classée en zone **UD : Zone urbaine de quartier assainie en autonome.**

Dans le projet actuel du PLUI, la zone délimitée par l'alignement des parcelles bâties AK 0320 et 0322, incluant une partie de la parcelle AK 0324, les parcelles 0084 et 0085, ce classement disparaît.
Quelle en est la raison ?

Cela paraît d'autant plus étonnant car la configuration de l'espace considéré se prête fort peu à un usage cohérent agricole ; la surface restante de la parcelle AK 0324 ne s'en trouvera pas affectée.

Nous avons mesuré une emprise d'environ 2.500 m², tenant compte du fait qu'un accès suffisant sera réservé au passage des engins agricoles nécessaires à l'exploitation de la parcelle AK 324 ; et qu'il sera ménagé une bande disponible le long du ruisseau traversant les parcelles 0084 et 0085 afin de procéder à tous travaux de nettoyage et curage.

Je souhaite donc que cette zone soit requalifiée comme elle l'avait été précédemment.

Je vous joins les documents appuyant ma demande.

Pierre Lagarrue



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mr LAGARRUE



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mme CAZAUX

Pièce annexée aux observations de Mme CAZAUX sur registre Soumoulou le 1er juil 2022

CAZAUX Marie Josée
3 Rue SOUM de COSTE
64320 OUSSE

Le 30/05/2022

Commissaire Enquêteur
Michel CARDEBARTHE

A l'attention de :

Monsieur Le Commissaire enquêteur

Monsieur Le Maire de NOUSTY

Objet : révision du PLUI commune de NOUSTY .

Ma demande fait suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal OUSSE - GABAS pour transformer des terrains agricoles en terrains constructibles.

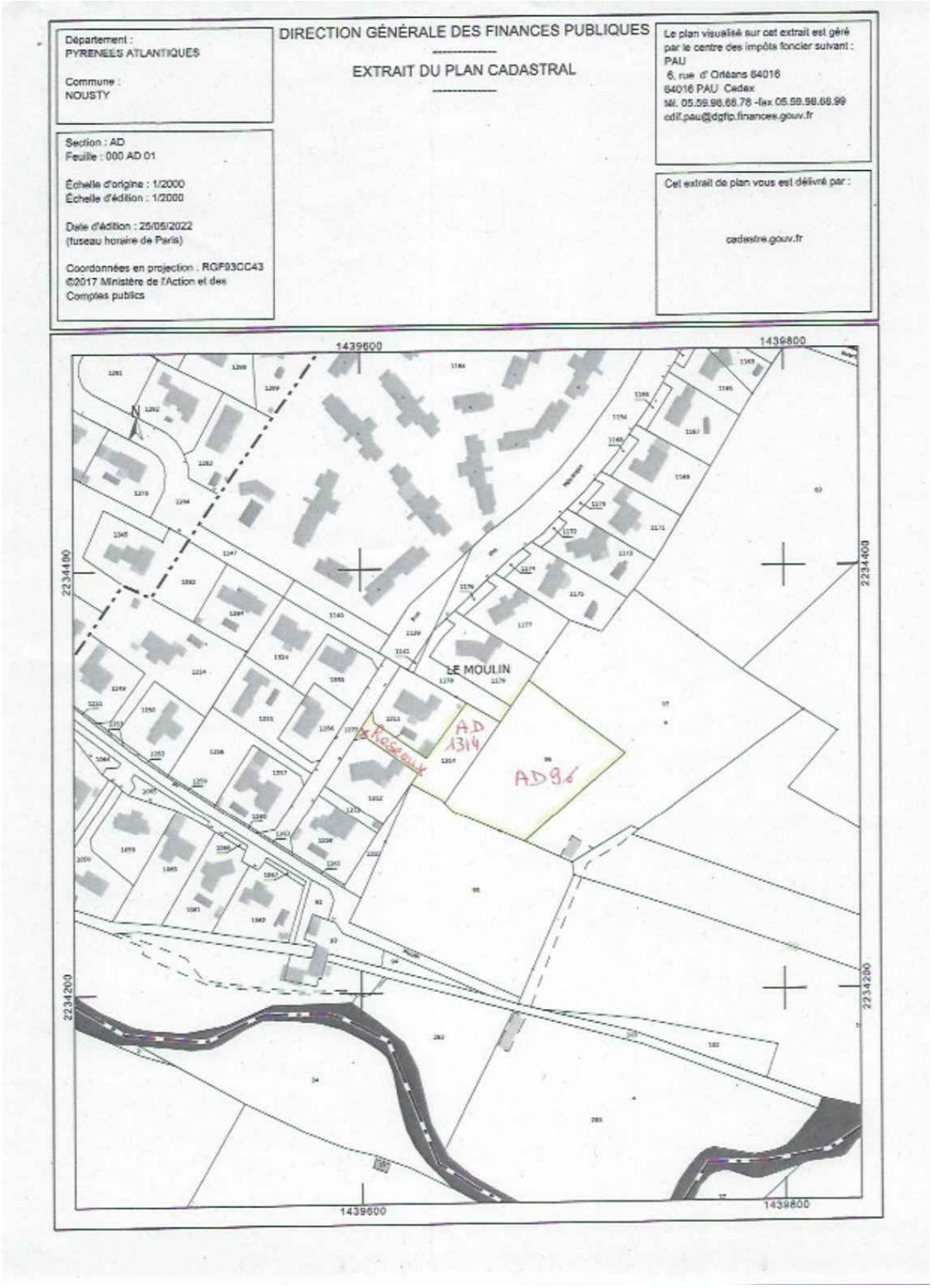
1. Le terrain (2 parties) cadastré AD 1314 et AD 96 :
   - Est trop petit pour une activité agricole.
   - Est situé dans le centre du village, donc à proximité immédiate d'habitations, du ramassage scolaire, des aires de jeu et de la salle des sports (tout à pied !).
   - Les raccordements aux réseaux AEP et égouts sont déjà sur le lot AD 1314 (**depuis 2009 !!!**). Quant à l'électricité, le réseau est en bordure du terrain.

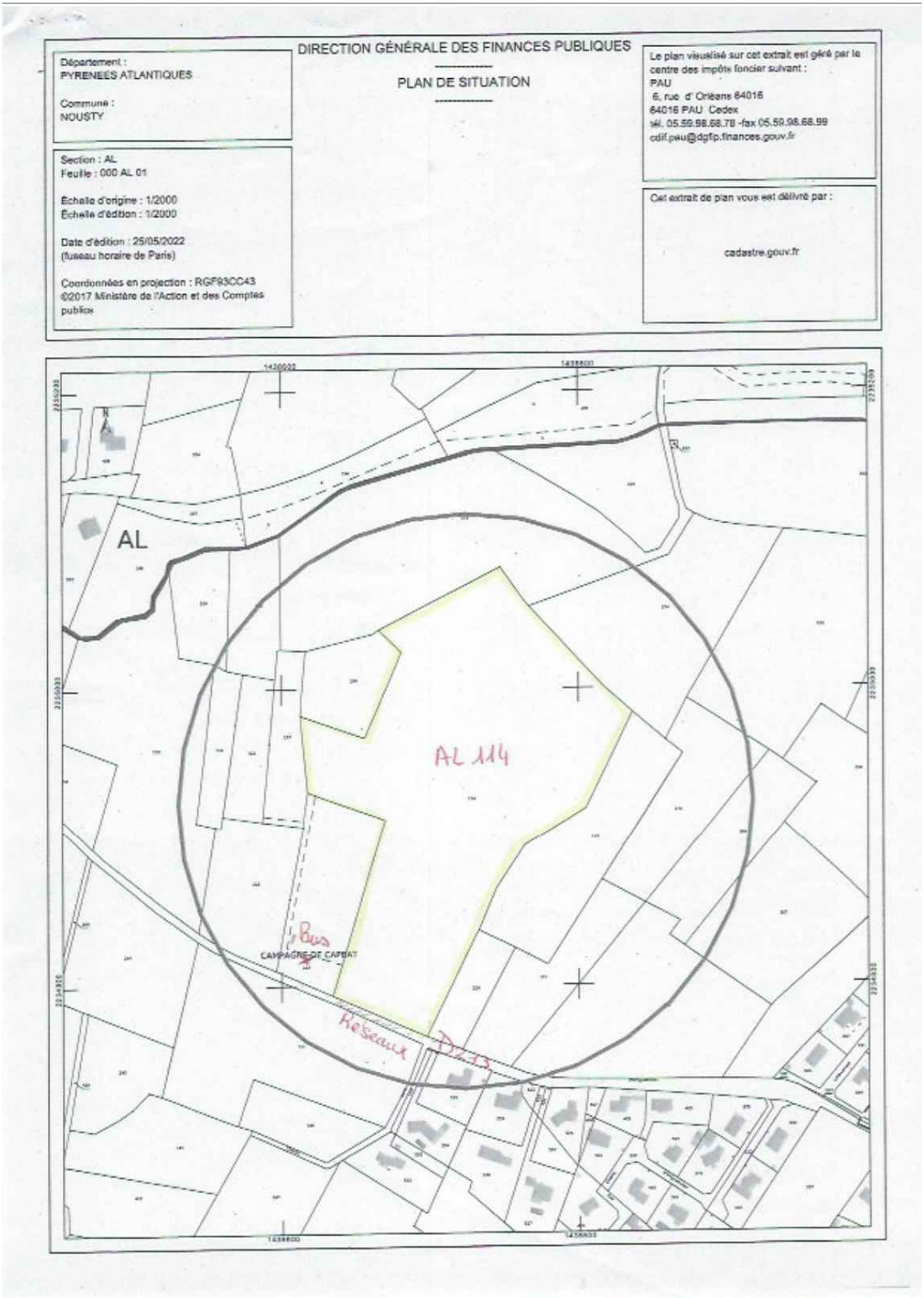
2. Le terrain cadastré AL 114 :
   - Possède un accès direct sur la route Départementale 213 (Route d Artigueloutan).
   - Les raccordements aux réseaux AEP, égouts et électricité sont en bordure du terrain sur cette même départementale.
   - L'arrêt du bus scolaire est sur la parcelle attenante AD 113.
   - Est situé à proximité des habitations. Un trottoir permet d'accéder de ce terrain au centre du village.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à ma demande, je vous prie d'agréer Monsieur, mes respectueuses salutations.

Mme CAZAUX




Département :
PYRENEES ATLANTIQUES
Commune :
NOUSTY
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AD
Feuille : 000 AD 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 25/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
1439600
1439800
2234400
2234200
LE MOULIN
AD 1314
AD96
Réseaux


DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
PLAN DE SITUATION
Département :
PYRENEES ATLANTIQUES
Commune :
NOUSTY
Section : AL
Feuille : 000 AL 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 25/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
AL
AL 114
Bus
CAMPAGNE DE CAPBAT
Réseaux
D 33

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY

Projet de P.L.U.I. OUSSE-GABAS

Communauté de Communes Nord-Est Béarn

*

Enquête Publique

(Arrêté A-2022-004 du 5 avril 2022 du Président de la Communauté de Communes)

Observations présentées au Commissaire-Enquêteur par les propriétaires indivis de la parcelle AI 142 – Commune de Nousty

*

Permanence à Soumoulou, le vendredi 13 mai 2022

Pièce annexée au registre de Soumoulou
Observation de Monsieur POUEY Serge
13 mai 2022

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Commissaire-Enquêteur : M. Michel Capdebarthe

Propriétaires indivis : MM. Jean Pouey, Serge Pouey, Guillaume Pouey et Nicolas Pouey

Interlocuteur : Serge Pouey
La Jonquière, N°118, RD 10, 13126 Vauvenargues
Tél. 04 42 24 97 44 ; Mob. 06 08 90 64 59 ; Email : serge.pouey@sfr.fr

Sommaire

Observations et demande motivée des propriétaires indivis

- Identification du terrain faisant l'objet de la demande et origine de la propriété
- Nature de la demande et requête présentée au Commissaire-Enquêteur
- Argumentaire
- Autres considérations contextuelles notables
- Conclusion

Plans, localisation de la parcelle AI 142 et photo aérienne

Correspondance avec la Mairie de Nousty

Annexes

- Articles et éditoriaux récents sur la situation de l'immobilier (disponibilité des terrains, prix...)
- Evaluation indicative du terrain (« terre agricole vs. terrain constructible)
- Taxe foncière acquittée au titre de la parcelle

Observations et demande motivée des propriétaires indivis

Identification du terrain faisant l'objet de la demande et origine de la propriété

Les observations et la requête présentées, concernent la parcelle AI 142 située actuellement en zone agricole, Chemin de Lauga, sur la commune de Nousty (64). Les propriétaires indivis l'ont reçue en héritage au décès de leur mère et grand-mère, en 2001, Mme Georgette Longin, épouse Pouey. Ce bien se trouve dans la famille Longin / Pouey depuis plusieurs générations. Tous les autres biens, ferme, grange et terres agricoles, détenus antérieurement par la famille Longin dans la commune de Nousty ont été vendus depuis plusieurs décennies.

Nature de la demande et requête présentée au Commissaire-Enquêteur

La demande consiste en la reclassification de cette parcelle en terrain constructible, ou, selon notre analyse et la nomenclature administrative, en catégorie « UC » ou « zone urbaine des communes rurales », afin qu'il, réponde à la même classification que les parcelles environnantes déjà construites. Les caractéristiques de cette parcelle, sa localisation au sein d'un hameau déjà loti, nous paraissent en effet favorables à ce changement de classification.

Argumentaire

La photo aérienne du hameau en question, ainsi que le plan cadastral, montrent que ce terrain est en très grande partie enserré en limite de la partie pavillonnaire déjà construite dans le hameau de Nousty. La situation semble donc assez claire au vu de cette photo aérienne : il ne s'agit pas de rendre constructible un terrain qui serait isolé en rase campagne, mais seulement de constater son insertion au sein d'une zone pavillonnaire existante.

Le changement de qualification n'entraînera donc pas de modification sensible de l'espace sur cette partie de la commune et n'altèrera donc pas sensiblement la configuration environnementale générale et le rapport avec la zone agricole adjacente.

Au surplus, ainsi que nous l'avons proposé et reporté sur la photo aérienne ci-jointe, la définition, à titre purement indicatif, d'une « zone préférentielle » d'édification, pourra au besoin en limiter les effets en laissant un large espace vert en bordure des terres agricoles.

Pour mémoire, cette parcelle est déjà desservie par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone et aucun aménagement public supplémentaire ne semble nécessaire.

Le changement de classification de cette parcelle se caractérise, selon notre analyse, par l'absence d'impact au regard des critères spécifiques et des objectifs déterminants ayant présidé à l'élaboration du projet de P.L.U.I, tels que développés dans les documents, pièces et annexes constituant le projet de P.L.U.I Ousse-Gabas soumis à l'enquête publique.

Enfin, et cela est également essentiel au regard du cadre d'urbanisation des communes de la Communauté Nord-Est Béarn, nous soulignons que le fait de s'insérer ainsi, à la marge, dans un hameau existant, situé à environ 2 kilomètres du centre du village, n'ira pas véritablement à l'encontre de l'objectif plus général de recentrage de l'habitat sur le "cœur-village" tel que préconisé par le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Il s'agira en effet ici de se "recentrer sur un hameau", une situation qui sera loin de refléter une dispersion de l'habitat, bien au contraire.

Autres considérations contextuelles notables

L'un des propriétaires indivis acquitte, pour le compte de l'indivision, les impôts fonciers relatifs à ce terrain (les avis de taxe foncière les plus récents sont joints en annexe, pour information), tandis que celui-ci est exploité sans titre par un agriculteur local qui n'acquitte aucun loyer depuis le décès de notre mère il y a 20 ans. L'indivision est composée actuellement de 4 personnes dont Jean (77 ans), Serge (70 ans), et ses enfants, Guillaume (41 ans) et Nicolas (40 ans). A la prochaine génération, si nous ne trouvons pas de solution, l'indivision sera composée de 7 personnes, au moins, et dispersées... Il sera de plus en plus difficile au fil du temps de gérer ce bien à distance. Il est à craindre que nous en perdions à jamais la maîtrise, une issue à laquelle nous ne pouvons nous résoudre, tant ce bien représente une valeur importante pour notre famille : une estimation comparative de la valeur de ce terrain, « terre agricole vs. terrain constructible », est jointe en annexe. Elle fait apparaître un rapport de l'ordre de 1/70 entre les deux hypothèses.

En l'état actuel de « terre agricole », ce terrain n'a pourtant pas de valeur intrinsèque ou de rendement et ne permet pas d'envisager une cession.

De nombreux et récents articles et éditoriaux de spécialistes, experts et aménageurs, dont quelques-uns, propres à la Région et au département des Pyrénées Atlantiques, sont joints en annexe, mettent tour à tour et unanimement l'accent sur la rareté croissante du foncier, l'envolée corrélative des prix du foncier, les difficultés d'accès à la propriété pour les primo-accédants, et même les divergences d'appréciation entre d'un côté l'administration qui souhaite que les aménageurs appliquent une stricte sobriété foncière en évitant l'étalement urbain, et les collectivités locales, notamment les petites communes, qui s'inquiètent d'une densification de l'habitat qui altèrerait leur âme. Eu égard à ces faits et à ces constats et avis, les demandeurs, propriétaires indivis, font valoir que le classement en « zone urbaine des communes rurales » de la parcelle en question ira dans un sens extrêmement positif.

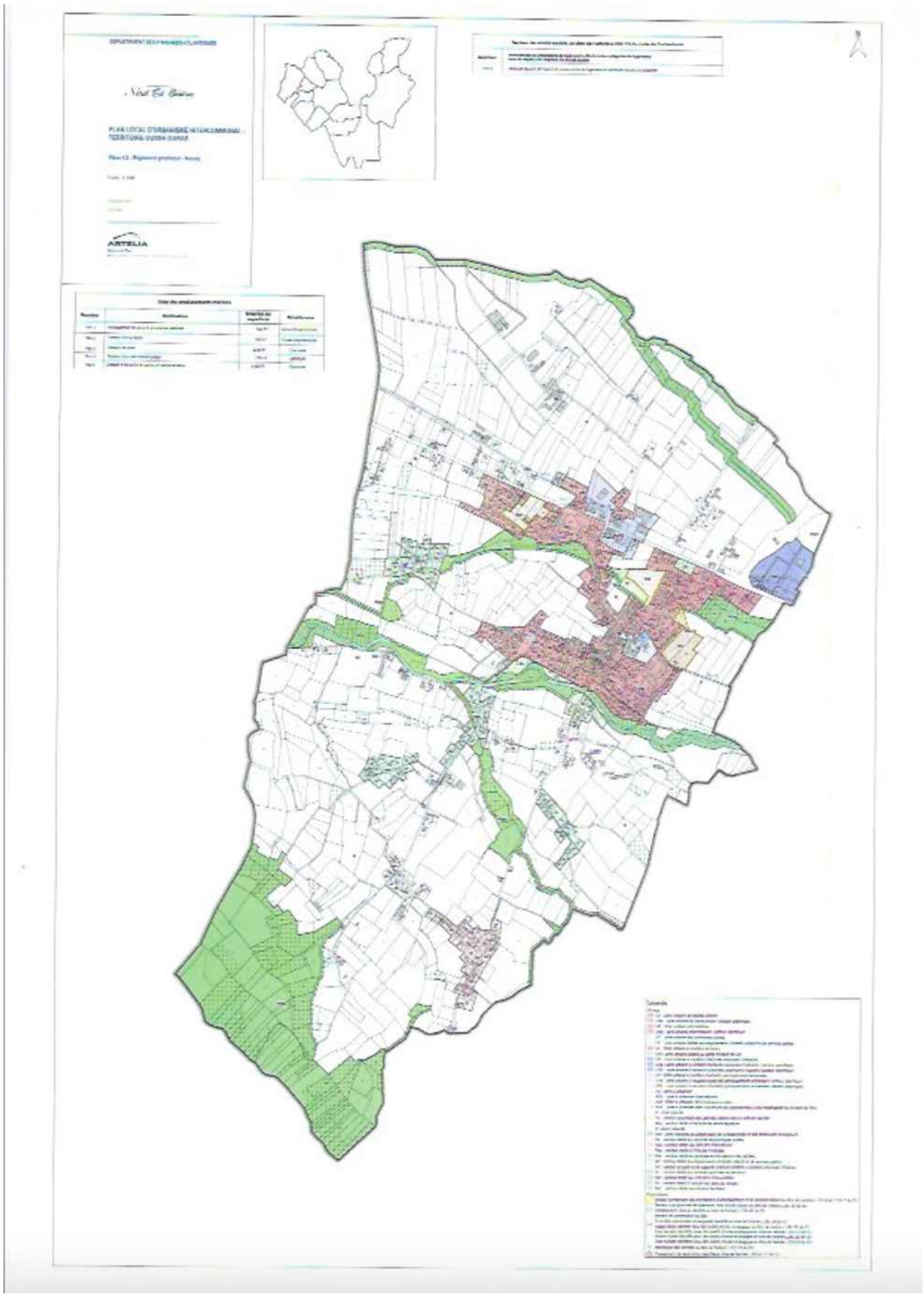
Conclusion

En raison des circonstances de fait et des arguments présentés, nous demandons une modification du statut de la parcelle AI 142 concernée et sa requalification en parcelle constructible « UC » ou « zone urbaine des communes rurales ».

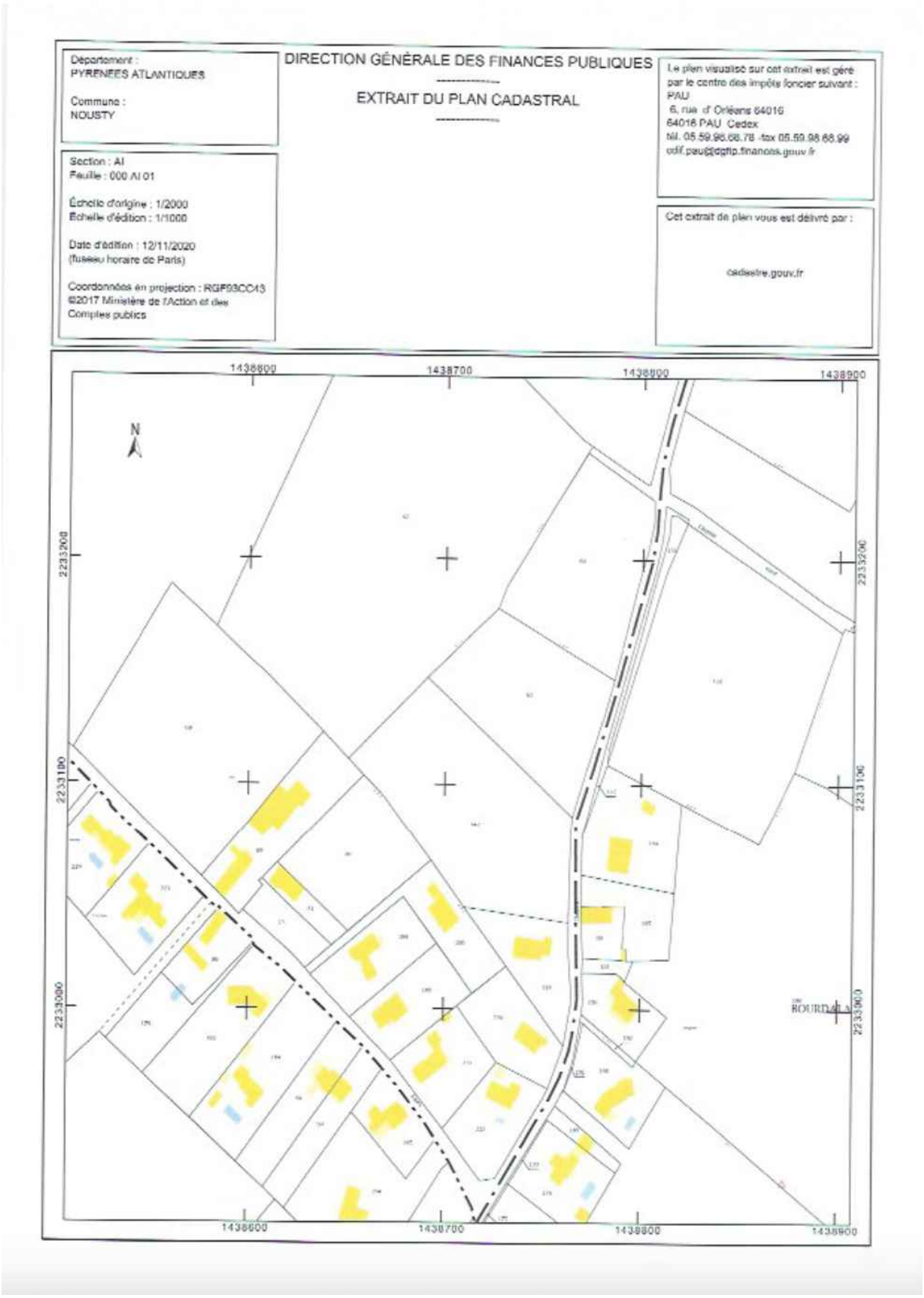
Plans, localisation de la parcelle AI 142 et photo aérienne

- Règlement graphique (§4.2 du PLUI) : plan d'ensemble de la commune de Nousty.
- Extrait du plan cadastral – hameau de Nousty (DGFIP).
- Plan du hameau de Nousty – extrait du plan cadastral avec indication du nom des voies.
- Photo aérienne mettant en évidence l'insertion de la parcelle AI 142 dans la zone pavillonnaire déjà construite.

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY

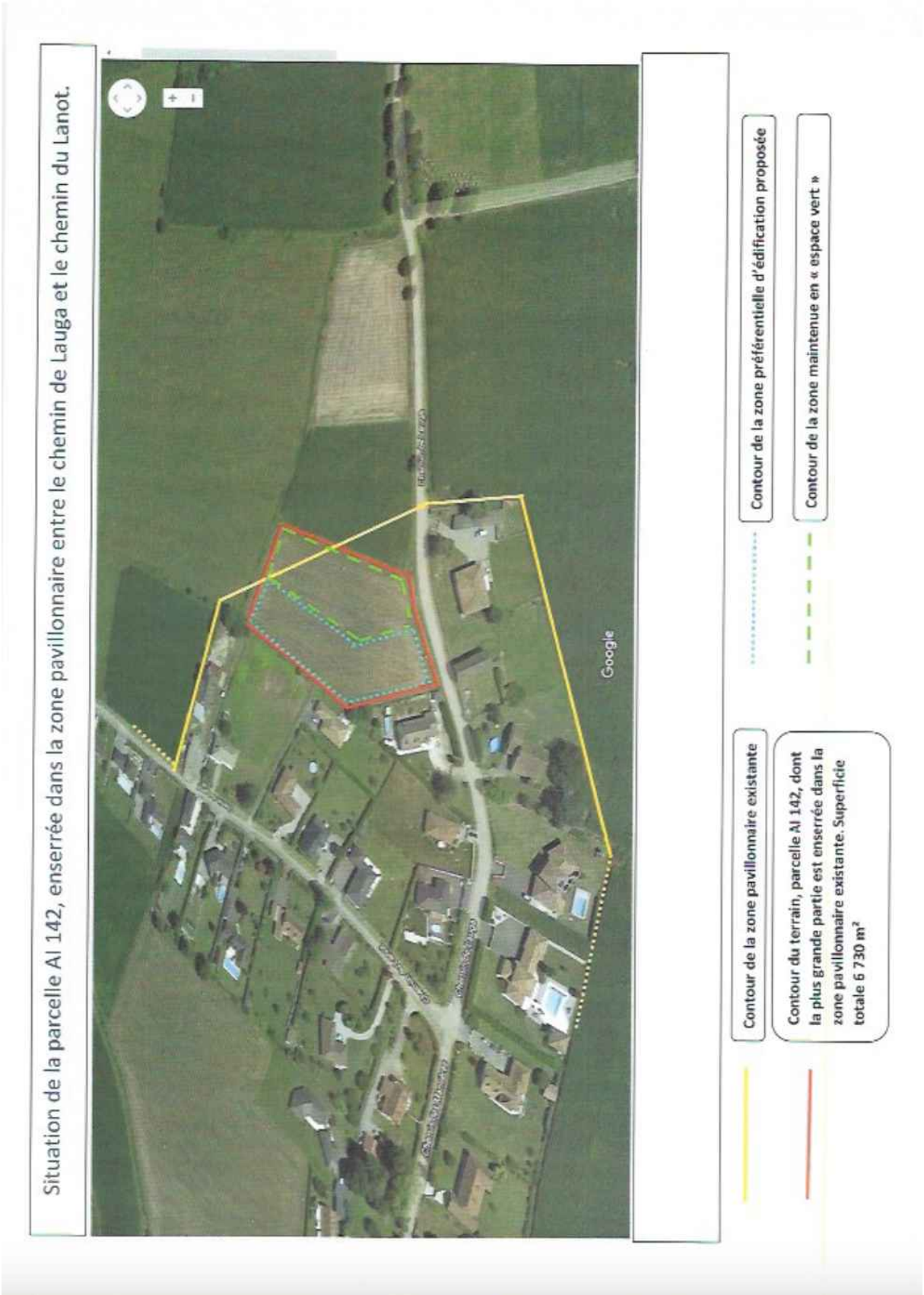


REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY



Extrait de Plan Cadastral (Parcelle AI 142) – 64420 Nousty




Situation de la parcelle AI 142, enserrée dans la zone pavillonnaire entre le chemin de Lauga et le chemin du Lanot.
Google
Contour de la zone préférentielle d'édification proposée
Contour de la zone maintenue en « espace vert »
Contour de la zone pavillonnaire existante
Contour du terrain, parcelle AI 142, dont la plus grande partie est enserrée dans la zone pavillonnaire existante. Superficie totale 6 730 m²

Correspondance avec la Mairie de Nousty

- Lettre du 15 décembre 2020 à Monsieur le Maire de la commune de Nousty, en vue du reclassement en terrain constructible de la parcelle AI 142, avec photo aérienne et extrait de plan cadastral.
- Lettre en réponse du 10 février 2021, de Monsieur le Maire de Nousty.
- Lettre du 25 novembre 2021 à Monsieur le Maire de la commune de Nousty, pour rappel de la Demande de modification de la classification de la parcelle AI 142 à Nousty en « terrain constructible » et Appui sollicité auprès de Monsieur le Maire de la commune de Nousty.
- Lettre en réponse du 10 janvier 2022, de Monsieur le Maire de Nousty.

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY

Serge Pouey
La Jonquière
N°118 - CD 10
13126 Vauvenargues
Tél : 04 42 24 97 44
Mob : 06 08 90 64 59
Courriel : serge.pouey@sfr.fr

Monsieur le Maire
Commune de Nousty
Service de l'Urbanisme
2 Place du 8 Mai
64420 Nousty

RECOMMANDEE/AR

Vauvenargues, le 15 décembre 2020

Objet : Communauté de Communes du Nord-Est Béarn – Morlaàs
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours de révision – Enquête publique
Classification de parcelle

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Les services de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn, m'ont informé que l'arrêté du 30 janvier 2020 relatif au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, incluant la commune de Nousty, a fait l'objet d'une opposition ou d'observations de la part de plusieurs communes membres de l'intercommunalité. L'enquête publique qui devait suivre n'a donc pas eu lieu. Une enquête publique interviendra probablement au cours du troisième trimestre 2021 (dixit les services de la Communauté des communes), après la publication d'un nouvel arrêté, rapport du commissaire enquêteur, et consultation des collectivités et partenaires publics locaux concernés.

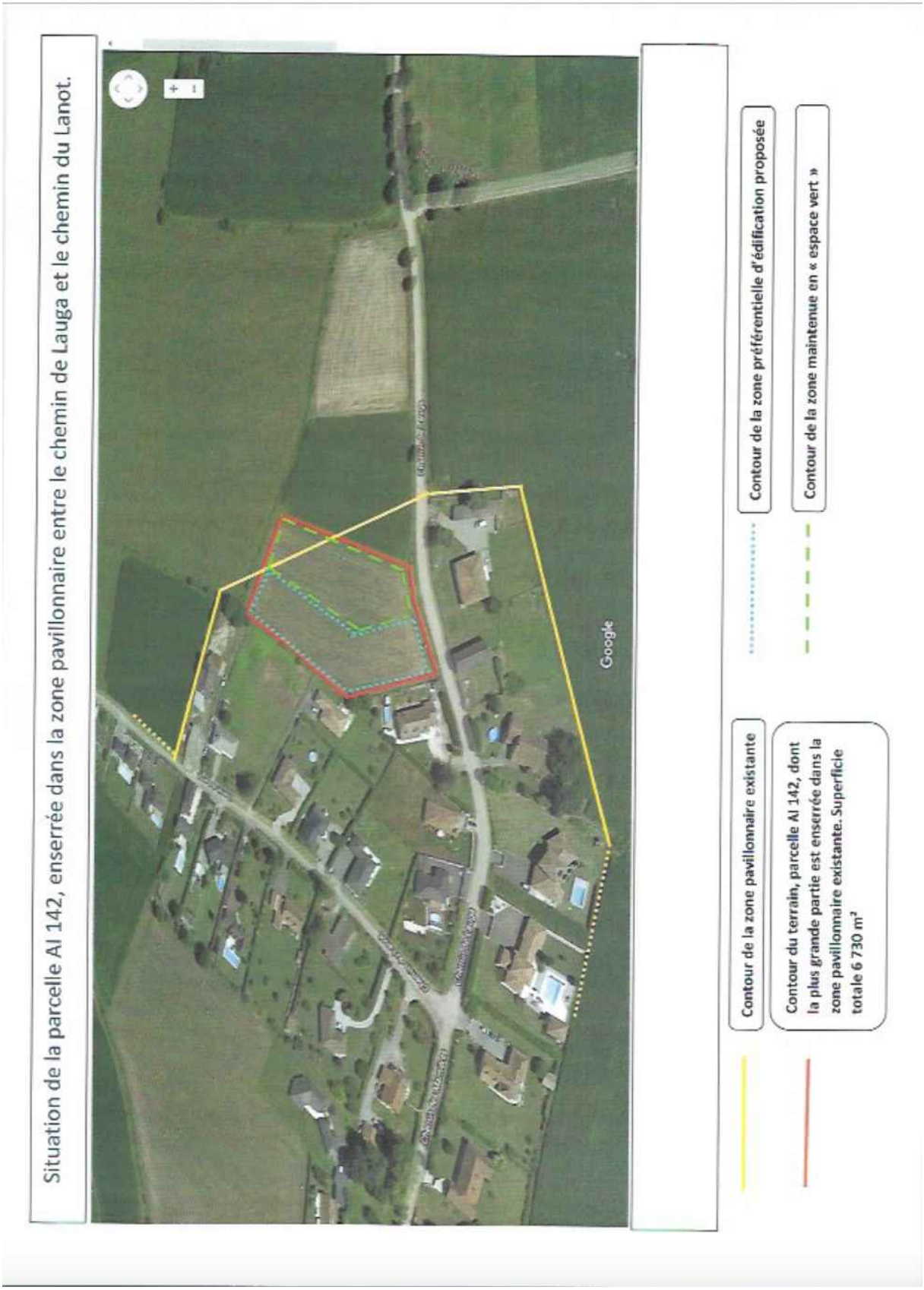
Dans ce contexte, les propriétaires en indivision (« indivision Pouey ») de la parcelle cadastrée AI 142 sur la commune de Nousty, sise en bordure du chemin de Lauga, souhaiteraient voir évoluer la qualification de ladite parcelle, afin de rendre celle-ci constructible. Le plan cadastral, ainsi qu'une photo aérienne, joints à la présente, montrent en effet que cette parcelle AI 142 est en quelque sorte « enserrée » en très grande partie dans une zone pavillonnaire déjà construite. Le changement de qualification n'entraînerait donc pas de modification sensible de l'espace sur cette partie de la commune. Au surplus, ainsi que nous l'avons proposé et reporté sur la photo aérienne ci-jointe, la définition, à titre purement indicatif, d'une « zone préférentielle » d'édification pourrait en limiter les effets en laissant un large espace vert en bordure des terres agricoles. Par ailleurs, cette parcelle est déjà desservie par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone et aucun aménagement public supplémentaire ne semble nécessaire.

A la faveur du nouveau PLUI en cours d'élaboration, et compte tenu des arguments développés ci-dessus, les propriétaires indivis sollicitent donc auprès vous, Monsieur le Maire, et de la commune de Nousty la révision du statut de la parcelle AI 142 concernée et sa requalification en parcelle constructible.

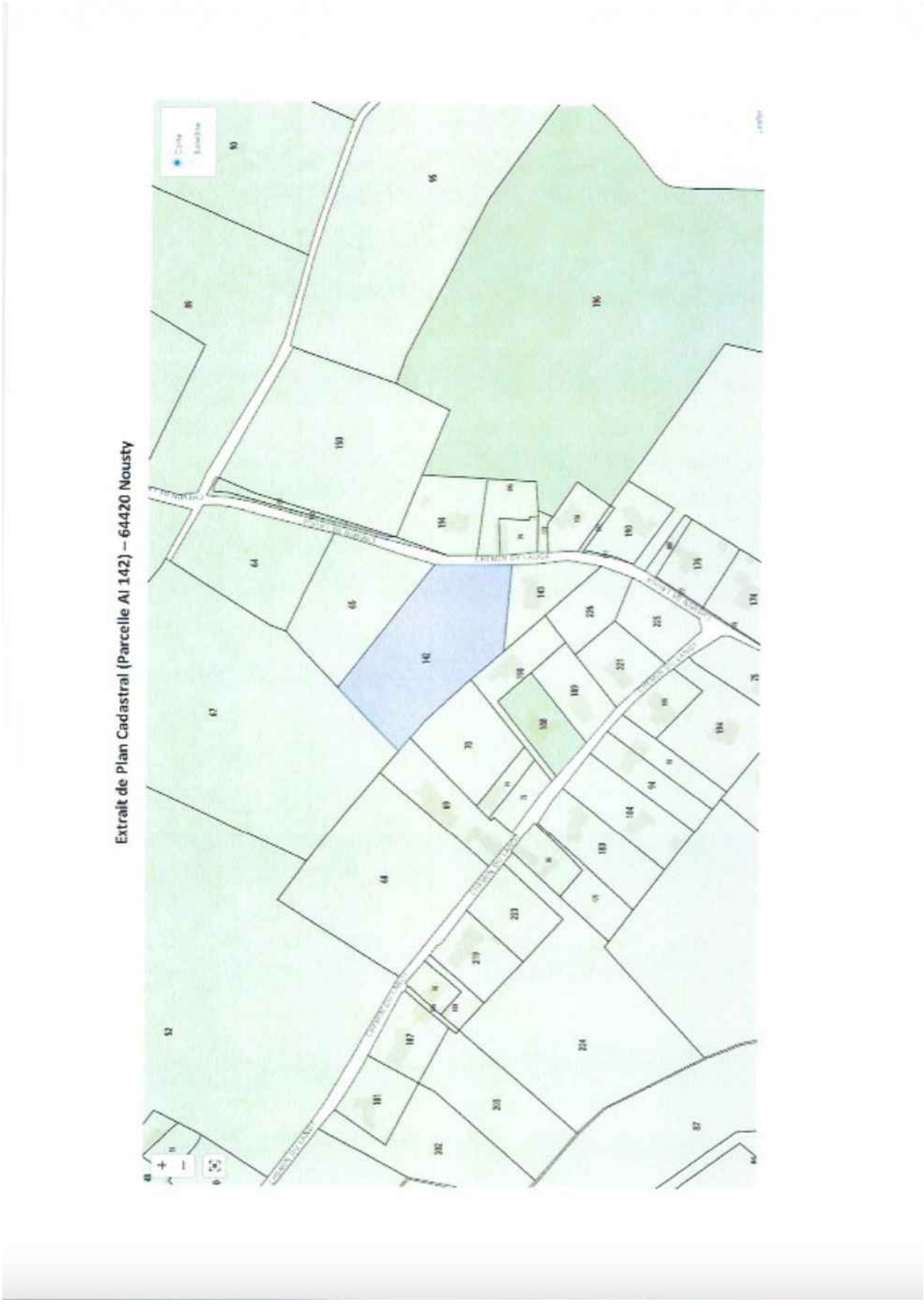
Nous vous remercions, Monsieur le Maire, de l'attention que vous porterez à cette demande. Nous restons à votre disposition pour toute question et examiner avec vous si besoin les conditions et modalités de sa recevabilité. Dans l'attente de votre avis que nous espérons favorable, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Serge Pouey

PJ : 2


Situation de la parcelle AI 142, enserrée dans la zone pavillonnaire entre le chemin de Lauga et le chemin du Lanot.
Google
Contour de la zone pavillonnaire existante
Contour du terrain, parcelle AI 142, dont la plus grande partie est enserrée dans la zone pavillonnaire existante. Superficie totale 6 730 m²
Contour de la zone préférentielle d'édification proposée
Contour de la zone maintenue en « espace vert »

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY



REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY

NOUSTY

Nousty, le 10/02/2021.

Le Maire de NOUSTY
A
Monsieur POUEY Serge
La Jonquière N°118 – CD 10
13126 VAUVENARGUES

Objet : Demande de modification de la classification de parcelle
Vos réf : votre courrier du 17 décembre 2020

Monsieur,

Suite à votre courrier cité en référence ainsi que votre appel, je vous informe que l'étude pour la mise en place du PLUi est toujours en cours.
Une enquête publique aura lieu ultérieurement. Par conséquent vous serez prochainement contacté.

En l'attente, restant à votre disposition, veuillez agréer Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire.
Claude BORDE-BAYLACQ.

Serge Pouey
La Jonquière
N°118 - CD 10
13126 Vauvenargues
Tél : 04 42 24 97 44
Mob : 06 08 90 64 59
Courriel : serge.pouey@sfr.fr

Monsieur le Maire
Commune de Nousty
2 Place du 8 Mai
64420 Nousty

RECOMMANDEE/AR

Vauvenargues, le 25 novembre 2021

Objet : Communauté de Communes du Nord-Est Béarn – Morlaàs
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours de révision – Enquête publique -
Demande de modification de Classification de parcelle AI 142 à Nousty en « terrain constructible »
Appui sollicité auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Nousty

Références :
Lettre du 15 décembre 2020 de M. Serge Pouey à Monsieur le Maire de Nousty (PJ 1)
Réponse de Monsieur le Maire de Nousty par Lettre du 10 février 2021 (PJ 2)

Monsieur le Maire,

Par lettre du 15 décembre 2020, dont copie (ci-joint PJ 1), je vous avais adressé, au nom de l'indivision « Pouey », nos arguments en vue d'une demande de modification de classification de la parcelle AI 142, située en bordure du chemin de Lauga, Commune de Nousty, détenue depuis 2001 par voie de succession de notre mère et grand-mère, Mme Georgette Catherine Longin ép. Pouey.

Lors de l'échange téléphonique que vous m'avez accordé en février dernier, vous m'avez rappelé : les limites du rôle et des pouvoirs du Maire en la matière, les principales règles relatives à l'élaboration et au cadre d'exécution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ainsi que leur caractère impératif, au plan administratif, ne permettant guère ou très difficilement une évolution ou une modification éventuelle.

Votre courrier du 10 février 2021 (ci-joint PJ 2), me confirmait la mise en place en cours du PLUi et la réalisation d'une prochaine « enquête publique ».

Suite à cela, les services de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn, viennent de m'informer de l'évolution suivante de la procédure :

- Le nouveau projet de PLUi a été validé le 30 septembre 2021,
- Il a été transmis aux organismes publics concernés afin de recueillir pendant une période de trois mois, jusqu'à fin décembre 2021, leurs avis ou remarques éventuelles,
- La préparation de l'enquête publique s'échelonnera au cours du mois de janvier 2022, et
- L'enquête publique débutera très probablement en février 2022.

Il nous paraît utile de rappeler pour mémoire les caractéristiques de cette parcelle, sa localisation au sein d'un hameau déjà loti, qui nous paraissent favorables à ce changement de classification. Notre famille souhaite plus particulièrement faire valoir, auprès de vous tout d'abord Monsieur le Maire afin, nous l'espérons, d'avoir votre appui, et ensuite auprès du Commissaire-enquêteur, les circonstances et arguments suivants :

1

- Nous comprenons votre objectif en qualité de Maire de la Commune de satisfaire autant que possible et dans le cadre réglementaire, à la fois, et notamment, les souhaits des habitants, ceux des propriétaires fonciers et les intérêts communaux. Vous avez manifesté lors de notre conversation votre compréhension pour notre problème familial. Dans notre cas en effet, vous avez bien compris que notre famille n'habite plus la région béarnaise (je suis moi-même près d'Aix en Provence, mes enfants à Lille et Bordeaux), que nous payons les impôts fonciers relatifs à ce terrain, que celui-ci est exploité sans titre par un agriculteur local qui n'acquitte aucun loyer depuis le décès de notre mère il y a 20 ans. L'indivision est composée actuellement de 4 personnes dont mon frère (77 ans) et moi-même (70 ans). A la prochaine génération, si nous ne trouvons pas de solution, l'indivision sera composée de 5 personnes, au moins... Il sera de plus en plus difficile au fil du temps de gérer ce bien à distance. Il est à craindre que nous en perdions à jamais la maîtrise, une issue à laquelle nous ne pouvons nous résoudre, tant ce bien représente une valeur importante pour notre famille.

- Dans mon premier courrier (Cf. PJ 1), j'avais joint une photo aérienne du hameau en question et du terrain en grande partie enserré en limite de la partie pavillonnaire déjà construite dans ce hameau ainsi qu'un extrait des limites cadastrales. La situation nous semble assez claire au vu de cette photo aérienne : vous avez pu constater qu'il ne s'agit pas de rendre constructible un terrain qui serait isolé en rase campagne, mais seulement de s'insérer au sein d'une zone pavillonnaire existante. Le changement de qualification n'entraînerait donc pas de modification sensible de l'espace sur cette partie de la commune et une décision favorable, suite à l'enquête publique, n'altérerait donc pas sensiblement la configuration environnementale générale et le rapport avec la zone agricole adjacente. Au surplus, ainsi que nous l'avons proposé et reporté sur la photo aérienne ci-jointe, la définition, à titre purement indicatif, d'une « zone préférentielle » d'édification pourrait en limiter les effets en laissant un large espace vert en bordure des terres agricoles. Par ailleurs, cette parcelle est déjà desservie par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone et aucun aménagement public supplémentaire ne semble nécessaire.

- Enfin, et cela est essentiel, nous soulignons que le fait de s'insérer ainsi, à la marge, dans un hameau existant, situé à plus de 2 kilomètres du centre du village, n'irait pas véritablement à l'encontre de l'objectif plus général de recentrage de l'habitat sur le "cœur-village" tel que préconisé par le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Il s'agirait en effet ici de se "recentrer sur un hameau", une situation qui serait loin de refléter une dispersion de l'habitat, bien au contraire.

Compte tenu des arguments présentés, notre famille sollicite donc auprès vous, Monsieur le Maire, votre appui quant à la révision du statut de la parcelle AI 142 concernée et sa requalification en parcelle constructible. Nous pensons en effet, comme cela nous l'a été confirmé par les services de la Communauté de Communes Nord-Est Béarn, que votre appui, ou du moins votre absence d'opposition, que vous pourriez nous marquer dans une forme à votre convenance, lors de votre réponse à la présente par exemple, serait un atout supplémentaire majeur en notre faveur lors de la présentation de notre demande au Commissaire-enquêteur en février prochain.

Nous vous remercions, Monsieur le Maire, de l'attention que vous porterez à cette demande et comptons sur votre aide dans cette phase décisive. Nous restons à votre disposition pour toute question. Dans l'attente de votre réponse que nous espérons favorable, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Serge Pouey

PJ 1 : Lettre du 15 décembre 2020 de M. Serge Pouey à Monsieur le Maire de Nousty – Photo aérienne et Plan cadastral
PJ 2 : Réponse de Monsieur le Maire de Nousty par Lettre du 10 février 2021

REGISTRE SOUMOULOU Pièce annexée Mrs POUEY

NOUSTY

Nousty le 10/01/2022.

Monsieur le Maire de Nousty
A
Monsieur Serge POUEY
La Jonquière
n°118 CD 10
13126 VAUVENARGUES.

Objet : PLUi, votre courrier en date du 21 décembre 2022.

Monsieur,

Je vous informe que nous avons bien reçu vos courriers concernant votre demande de changement de classification de votre parcelle dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Comme convenu par téléphone, je vous invite à faire part de toutes vos remarques au commissaire enquêteur, lors de l'enquête publique, afin de procéder à une évaluation plus précise de votre demande par les services en charge du dossier. L'enquête publique devrait se tenir courant mars ou avril 2022. Cependant, sachez qu'en tant que Maire, je ne peux aller à l'encontre du SCOT (schéma de cohérence territoriale) qui nous impose un cadre d'urbanisation sur nos communes.

Je vous conseille de suivre régulièrement les sites internet de la Communauté de Communes Nord Est Béarn, de la commune de Nousty ainsi que les journaux locaux afin de vous tenir au courant des dates de lancement de l'enquête publique.

En vous souhaitant bonne réception, veuillez agréer Monsieur, mes sincères salutations.

Le Maire
Claude BORDE-BAYLACQ.

Annexes

- Observatoire Immobilier du Sud-Ouest (O.I.S.O.) : Conférence du 7 octobre 2021 : La maison individuelle, nouveau luxe français ? Des parcelles trop chères et une rareté des stocks.
- L'Opinion : Editorial du 2 février 2022 de Rémi Godeau sur le Logement : les candidats de la pénurie permanente. Pénurie de persistante de logements et des prix qui s'envolent.
- Observatoire Immobilier du Sud-Ouest : Editorial du 4ème trimestre 2021, publié le 20 janvier 2022 par Christophe Duportal, Président de l'O.I.S.O. Focus sur la promotion immobilière sur le territoire de région de Pau.
- Observatoire Immobilier du Sud-Ouest : Editorial du 2ème trimestre 2021, publié le 20 janvier 2022 par Guillaume Seguy, Premier Vice-Président de l'O.I.S.O. Focus sur les terrains à bâtir sur l'ensemble de la Région Aquitaine et les Pyrénées Atlantiques. Poursuite de la réduction de l'offre commerciale.
- Union Nationale des Aménageurs (U.N.AM.) Article P. Chevillard du 28 avril 2021 : Loi Climat et risque de pénurie de terrains à bâtir dans les prochaines années. Le blocage de l'ouverture de nouveaux territoires à l'urbanisation risque d'entraîner une pénurie de terrains et une flambée des prix. La complexification des autorisations d'urbanisme va paralyser la chaine de planification.
- Article du 7 octobre 2021 de Marie Bardet-Crougnaud, Journaliste économique « Placéco » (Bordeaux) sur : les tensions sur le marché du terrain à bâtir, les objectifs paradoxaux de l'administration et des collectivité locales, la cherté et la rareté des terrains à bâtir.
- Estimation comparative (site Internet www.parcelle-a-vendre.com), entre une terre agricole et un terrain constructible sur la commune de Nousty. Estimation concordante du rapport entre les prix médians et hauts de l'ordre de 1/70.
- Taxe foncière acquittée par les propriétaires au titre de la parcelle (6 derniers avis de taxe foncière, pour information seulement)

Articles et éditoriaux d'experts et spécialistes
du secteur immobilier

OISO.fr
OBSERVATOIRE IMMOBILIER DU SUD-OUEST

Conférence OISO – 7 octobre 2021

La maison individuelle, nouveau luxe français ?

« Quelle est la place du logement individuel en Nouvelle-Aquitaine, dans un contexte d'économie foncière ? » : tel était le thème de la première table ronde de rentrée de l'Observatoire Immobilier du Sud-Ouest (OISO). Avec une demande toujours plus forte et des stocks toujours plus bas, l'équilibre semble rompu... Analyse.



Le terrain à bâtir en Nouvelle-Aquitaine devient une denrée rare... Et donc chère. C'est ce qui ressort de la table ronde organisée par l'OISO, le 7 octobre dernier au Palais des Congrès de Bordeaux. Le bilan du premier semestre est tranchant : la Nouvelle-Aquitaine connaît une baisse des mises en ventes au premier semestre (643 mises en ventes), associée à une forte progression des ventes (1 211).

Résultat : on observe une inflexion majeure des stocks, entraînant une envolée des prix. C'est le cas notamment en Gironde, où le marché du terrain à bâtir connaît une forte demande (+ 50 % en un an, soit 425 ventes), alors que dans le même temps, les mises en ventes ont chuté de - 50 % en un an (176 ventes). Cette « asphyxie foncière » concerne Bordeaux Métropole, rive gauche, mais aussi le Médoc qui traditionnellement servait de locomotive à la construction individuelle. « *Les stocks fondent comme neige au soleil* (367 terrains à l'offre, soit -40 % vs 2020), *soit 5 mois de stocks,* » s'inquiète Jérôme Banderier, vice-président de l' OISO et président de l'UNAM Nouvelle-Aquitaine.

OISO.fr



Même scénario sur les autres territoires observés par l'Association, avec une forte progression des ventes en **Charente Maritime** (390 ventes, soit +90 % de ventes vs 2020), dans les Landes (210 ventes), et les Pyrénées Atlantiques (126 ventes). Seuls les départements de la Dordogne et du Lot-et-Garonne demeurent des marchés confidentiels. « Pour schématiser, *nous produisons moins, nous vendons plus et nous disposons de moins en moins de stocks,* observe Jérôme Banderier. *La situation est préoccupante car, à la rareté du foncier, s'ajoutent des difficultés de production dues en partie au PLU, PLUI, etc.* »

Des parcelles trop chères...

Autre sujet de réflexion, la taille des parcelles, parmi les plus grandes de France, notamment en Gironde, où 60 % des terrains font plus de 600 m2... Avec, pour conséquence, une incidence majeure sur les prix. Pour accéder à la propriété, les primo-accédants n'ont d'autres choix que de s'installer toujours plus loin des villes. « *Historiquement, la maison individuelle était un produit d'appel,* commente Jérôme Banderier. *Pour faire simple, un couple se mariait et achetait un pavillon. Par la suite, il revendait le bien pour s'installer plus près de la métropole. Aujourd'hui, on assiste à une mutation du terrain à bâtir, qui est devenu un produit rare et cher comme dans les pays Anglo-saxons.* »

Les raisons de cette bascule sont multiples : la pandémie et le télétravail ont bien évidemment changé la donne, puisque de nombreux ménages souhaitent pouvoir profiter d'un jardin, quitte à s'éloigner des villes pour réaliser leurs rêves. Les acquisitions se concentrent principalement sur des maisons type T4, 105 m2 en moyenne, avec une variable d'ajustement sur le prix du terrain. Un rêve qui a un coût : 300K€ en moyenne pour une maison en Gironde (157 K€ le terrain de 620 m2 / 130 K€ la construction), alors que les primo-accédants disposent d'un budget médian de 250 K€...

La maison individuelle serait-elle un espace en voie de disparition ? Si la question peut surprendre, elle reste pourtant au cœur des débats. « *Depuis quelques années, la construction individuelle est jugée anti-durable, et mise à l'écart avec la diminution du PTZ ou sa disparition dans le dispositif Pinel,* détaille William Thiriet, vice-président Pôle Habitat FFB Gironde. *A cela s'ajoutent les nouvelles injonctions de la Loi Climat et le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), qui demandent aux aménageurs d'appliquer une stricte sobriété foncière...* »

Malgré ces nombreux freins, le « mythe » de la maison individuelle perdure. En effet, depuis la crise sanitaire, les primo-accédants sont prêts à tout pour acquérir une maison avec jardin. Quitte à miter

OISO.fr

OBSERVATOIRE IMMOBILIER DU SUD-OUEST

le territoire en achetant dans du diffus (64 % des parts au 1er semestre), ce qui va à l'encontre des politiques nationales !



Quid de la maison du futur ? Elle sera compacte, en R+1, avec une orientation bioclimatique étudiée, et des parcelles plus denses. Selon Sylvain Brillet, directeur général de l'EPF Nouvelle-Aquitaine, on tend également vers « *une hybridation entre le logement collectif et l'individuel, avec une mutualisation des services (local à poubelles, vélos, etc)* ». Une tendance confirmée par le sociologue Guy Tapie, qui estime pour sa part que le coliving installe durablement de nouvelles manières de d'habiter...

Dernier point abordé lors de la table ronde, le bail emphythéotique (bail immobilier de longue durée) ou le BRS (bail réel solidaire), qui permet de louer le foncier (en étant acquéreur des murs). Deux solutions pour faciliter l'accession à la propriété ?

Contact presse : Virginie Sicard, Directrice : 06.73.56.38.25 v.sicard@observatoire-oiso.fr / Contenus rédactionnels : Newsroom365 / Crédit photos : Julie Bruhier. ©OISO 2021 Ne pas reproduire. Ne pas jeter sur la voie publique

Menu

l'Opinion

Editorial

Logement: les candidats de la pénurie permanente



Par Rémi Godeau

02 février 2022 à 19h20

La France a trouvé le meilleur moyen de pilonner sa politique du logement...

On connaît la formule : « Contrôler les loyers est le moyen le plus efficace pour détruire une ville, avec le bombardement. » Une étude de la France aurait montré à Assar Lindbeck, son auteur, qu'il existe d'autres manières d'anéantir une politique du logement. Notre pays en fait le triste constat, à chaque rapport de la Fondation Abbé-Pierre et à chaque bilan de quinquennat. La pénurie persiste, les prix s'envolent et le reste à charge des ménages s'alourdit malgré des moyens publics sans équivalent en Europe.

Au rayon pilonnage de l'offre, l'artillerie lourde prend différentes formes. Le biais idéologique, qui fait des propriétaires des rapaces, des promoteurs des voleurs, du marché un ennemi. L'instabilité réglementaire, parce que chaque ministre réclame son prêt à taux zéro ou sa déduction fiscale, souvent mal ciblés. L'inventivité bureaucratique, sur les normes de construction ou le droit de l'urbanisme. La manie taxatrice d'un Etat ponctionnant à l'achat, à la détention, à l'usage et à la revente. On pourrait y ajouter les injonctions contradictoires, comme ces promesses de moindre densification immobilière et conjointement de multiplication des HLM.

Faire baisser le coût du logement implique d'abord de réduire le poids de la fiscalité et le prix du foncier. C'est un enjeu de pouvoir d'achat, d'inclusion des plus jeunes et d'emploi. Mais sur ce sujet technique et à bénéfices lents, nos dirigeants sont incapables de trancher en fonction du vrai besoin des Français : bien se loger. Il n'est qu'à voir les programmes des candidats. Sans originalité, leurs propositions sont prétextes à défendre la collectivisation, à inventer un droit général faussement opposable, à stigmatiser l'immigration... Des bombes, au mauvais sens du terme.

EDITO

EDITORIAL DU 4E TRIMESTRE 2021 – PROMOTION IMMOBILIÈRE

Publié le 20 janvier 2022



Par Christophe DUPORTAL
Président de l'OISO

TERRITOIRE DE PAU

Ce dernier trimestre 2021 reste sur la même dynamique plutôt positive pour l'agglomération paloise, puisqu'on enregistre 29 mises en vente, et 13 ventes (vs 1 vente au 4T2020). Le marché est toujours porté quasiment exclusivement par les propriétaires-occupants (12 ventes). L'offre commerciale passe à 96 lots disponibles (+45% vs 4T20). **Les prix de vente bondissent de +19% par rapport à la même période l'année dernière,** à 2842€/m². Alors que les prix de l'offre diminuent de 1% sur la même période, à 3044€/m². Fait notable : la totalité de l'activité de ce trimestre s'est effectuée exclusivement sur la ville centre de Pau.

SUD AQUITAINE

Situation de plus en plus tendue pour le marché Sud Aquitain qui voit encore ses indicateurs se dégrader au dernier trimestre 2021 : les mises en vente chutent de 39% par rapport au 4T2020 avec 131 nouveaux lots commercialisés. Les ventes au détail enregistrent 23% de baisse sur la même période avec 197 lots vendus. Elles restent toujours largement dominées par les propriétaires-occupants (126 lots, contre 71 pour les investisseurs). L'offre commerciale, déjà en difficulté, continue de se réduire avec 505 lots disponibles à la vente sur l'ensemble du périmètre (Seignanx, Pays Basque, et MACS), ce qui représente à peine plus de 5 mois de stock théorique. Dans ce contexte de forte pénurie, les prix, qui avaient déjà connu une importante augmentation au trimestre précédent, s'envolent. Nous enregistrons une hausse de 15% des prix de vente par rapport à l'année dernière (à 5267€/m²), et +19% pour les prix de l'offre (à 5830€/m²).

PRINCIPAUX MARCHES DE CHARENTE MARITIME

Bilan mitigé sur l'agglomération Rochelaise pour le 4e trimestre. En effet, à l'instar du trimestre précédent, nous observons une amélioration des mises en vente (+70% vs

4T2020). Cependant ces volumes restent particulièrement faibles puisque cela ne représente que 90 nouveaux lots mis en commercialisation au cours des 3 derniers mois. Les ventes au détail continuent de diminuer : -23% vs 4T2020 avec 140 lots vendus. Alors qu'au trimestre précédent, investisseurs et propriétaires-occupants étaient à peu près à égalité, ce trimestre marque le retour des investisseurs (84 lots vendus, contre 56 pour les propriétaires-occupants). Le niveau de l'offre poursuit sa baisse et enregistre -26% vs 4T2020 avec 408 lots disponibles à la vente, soit à peine plus de 7,5 mois de stock théorique. Dans ce contexte de pénurie, les prix de vente restent sages (+1% vs 4T2020 à 4576€/m²). En revanche, les prix à l'offre semblent d'ores et déjà accuser le coup avec une hausse de 6% par rapport à l'année dernière à 4803€/m². Pas d'activité significative enregistrée sur les agglomérations de Saintes et de Rochefort. Concernant l'agglomération de Royan, le dynamisme relatif du trimestre précédent semble s'estomper. Les mises en vente reculent de 6% avec 32 lots, et une seule vente nette a été enregistrée sur la période (5 annulations côté investisseurs, et 6 ventes côté propriétaires-occupants). Les prix de vente se calment eux aussi : -6% à 4232€/m², cependant les prix à l'offre, comme au précédent trimestre, augmentent (+6% à 4670€/m²).

GIRONDE

Au dernier trimestre 2021, le bilan de l'activité sur le département de la Gironde est mitigé. Les mises en vente baissent de 31% par rapport au 4T2020 avec 518 nouveaux lots mis en commercialisation sur l'ensemble du périmètre. Cependant les ventes au détail connaissent une légère embellie avec 845 lots vendus, c'est 4% de plus qu'au 4T2020. Autre observation positive : la répartition des ventes entre propriétaires-occupants et investisseurs est équilibrée. En revanche, nous notons une progression importante de la part des ventes à propriétaires-occupants avec 429 lots (soit +29% vs 4T2020). Côté investisseurs, c'est 13% de moins qu'au 4e trimestre de l'année dernière. Autre fait notable, c'est le nombre important de ventes en bloc : 401 lots enregistrés sur le trimestre (+117% vs 4T2020). Il s'agit ici des ventes aux filiales de la Caisse des Dépôts et Consignations et autres organismes sociaux qui sont en train de se matérialiser. L'offre commerciale continue de diminuer (-19% vs 4T2020) avec seulement 3089 lots disponibles à la vente. Concernant les prix de vente, ils sont stables (+0% vs 4T2020) à 4214€/m². Les prix de l'offre sont quant à eux en légère hausse (+2% vs 4T2020) à 4444€/m².

Nous constatons les mêmes tendances à l'échelle du territoire de Bordeaux Métropole. Les mises en vente poursuivent leur baisse (-40% vs 4T2020) avec 388 nouveaux lots, alors que les ventes reprennent des couleurs (+6% vs 4T20) avec 683 lots vendus. Ici aussi, on retrouve un équilibre quasi-parfait entre ventes à investisseurs et ventes à propriétaires-occupants. Bien que la progression de la part de ces derniers soit encore plus forte que celle observée à l'échelle de l'ensemble du territoire : +48% vs 4T2020. Les 401 ventes en bloc enregistrées se retrouvent toutes sur le périmètre de la Métropole Bordelaise (dont 92% sont situés dans la ville centre). L'offre commerciale continue ici aussi à se tendre : 2780 lots disponibles (-19% vs 4T20). Quant aux prix, ils sont relativement stables tant à la vente (+1% vs 4T20 à 4233€/m²) qu'à l'offre (+1% vs 4T20 à 4469€/m².

Après une légère reprise d'activité au précédent trimestre, le secteur du Bassin d'Arcachon connait à nouveau une situation compliquée : aucune mise en vente ce trimestre, et seulement 39 ventes, réduisant de fait une offre commerciale déjà relativement appauvrie (-33% vs 4T2020 avec 131 lots disponibles à la vente). Le marché reste porté majoritairement par les propriétaires-occupants (29 lots vendus). Dans ce contexte de manque de biens, les prix augmentent de 4% (prix de vente) à 4416€/m², et de 7% (prix de l'offre) à 4741€/m².

EDITORIAL DU 2E SEMESTRE 2021 – INDIVIDUEL AMÉNAGÉ

Publié le 31 janvier 2022



Par Guillaume SEGUY
1er Vice-Président de l'OISO en charge du **terrain à bâtir**

Sur l'ensemble de la région Nouvelle Aquitaine, le second semestre 2021 enregistre un ralentissement global de l'activité. Les mises en vente chutent de 29% par rapport au 2e semestre 2020 avec 833 nouveaux lots, que l'on retrouve principalement en Gironde (pour 35%) et dans les Pyrénées-Atlantiques (pour 22%). Après l'embellie que les ventes ont connue au 1er semestre, c'est à nouveau une baisse qui est enregistrée ce semestre : -8% par rapport au 2S2020 avec 934 lots vendus, en majorité sur le territoire Girondin (30%) et en Charente Maritime (25%). **De fait, l'offre commerciale se réduit encore pour atteindre 1467 lots disponibles à la vente sur l'ensemble du territoire observé par l'OISO, c'est 30% de moins qu'au 2e semestre de l'année dernière,** représentant environ 9 mois de stock théorique. Le prix unitaire moyen à la vente s'envole (+23% vs 2S2020) à 121 267€ alors que la surface moyenne reste stable à 607m² (+1% vs 2S2020). L'augmentation est plus mesurée pour les prix moyens à l'offre : 104 756€ (+3% vs 2S2020) pour une parcelle de 636m² en moyenne (+1% vs 2S2020).

Plus en détails :

Sur le marché girondin : Les mises en vente chutent de 18% par rapport au 2S2020 avec 290 nouveaux lots, principalement situés sur Bordeaux Métropole (101 lots) et Bordeaux Rive Droite (103 lots). Même chose pour les ventes (-18% vs 2S2020) avec 279 lots vendus. L'offre continue de se tendre avec seulement 402 lots disponibles (-32% vs 2S2020). Le prix unitaire moyen à la vente bondit à 199 663€ (+52% vs 2S2020) pour 679m² (+15% vs 2S2020), explicable en grande partie par la localisation des ventes ce semestre. En revanche, les prix à l'offre sont stables (+1% vs 2S2020) à 166 039€ pour 621m² (-4% vs 2S2020).

Sur le marché landais : Situation mitigée au second semestre. Les mises en vente poursuivent leur baisse avec 99 nouveaux lots (-52% vs 2S2020). Cependant les ventes restent sur la même tendance positive observée déjà au semestre précédent : 177 ventes nettes enregistrées, soit +16% vs 2S2020. Conséquence logique, le niveau de l'offre diminue fortement : -49% vs 2S2020, avec 188 lots disponibles. Le prix unitaire moyen à la vente s'envole (+44% vs 2S2020) à 113 387€ pour 631m² (+8% vs 2S2020). Ce phénomène s'explique en partie par l'activité particulièrement importante ce semestre sur le périmètre de la CC MACS. Mais les prix à l'offre sont eux aussi en progression (+10% vs 2S2020) à 83 077€ pour 710m² (+8% vs 2S2020) pour la même raison que précédemment.

Sur le marché des Pyrénées Atlantiques : Les indicateurs repassent au vert ! En effet, on enregistre 180 mises en vente (+44% vs 2S2020). Les ventes sont elles aussi en progression : +33% vs 2S2020. Le bon niveau d'alimentation du marché permet au stock de grossir de 22% par rapport au 2e semestre de l'année dernière avec 354 lots à la vente. **Toutefois cet apparent dynamisme est à nuancer puisque l'activité observée concerne principalement l'agglomération Paloise**. Ce semestre, elle concentre à elle seule 84% des mises en vente (151 lots), 71% des ventes (118 lots) et 84% du stock disponible à la vente (298 lots). **Le prix unitaire moyen grimpe de 27% par rapport au 2e semestre de l'année dernière** à 109 809€, pour 707m² (-7% vs 2S2020), **en partie dû aux ventes effectuées sur le Pays Basque, notamment dans les communes de Bardos et Anglet, territoires particulièrement chers. Les prix à l'offre connaissent également une hausse de 6% vs 2S2020 à 81 005€ pour une parcelle de 730m² en moyenne (+4% vs 2S2020). Ces niveaux de prix se justifiant par la localisation des lots disponibles, concentrés sur un territoire moins onéreux que le Pays Basque.**

Sur le marché de la Charente Maritime : Le second semestre 2021 est plutôt positif. On enregistre 146 mises en vente (+21% vs 2S2020), principalement sur l'agglomération de Rochefort qui concentre 51% de l'activité. Même tendance dynamique pour les ventes : +26% vs 2S2020 avec 234 ventes, ici aussi en majorité sur le territoire rochefortais (49% de ventes). Cependant l'alimentation du marché reste insuffisante puisque le niveau de l'offre diminue de 9% vs 2S2020 avec 261 lots disponibles à la vente, localisés sur les agglomérations de Rochefort et de Saintes. Le prix unitaire moyen à la vente progresse (+8% vs 2S2020) à 65 120€ pour 445m² en moyenne (+3% vs 2S2020). Les prix à l'offre, en revanche, enregistrent une hausse importante (+17% vs 2S2020) à 75 101€ pour 486m² en moyenne (-2% vs 2S2020).

Faire construire sa maison : tout sur la construction

Loi Climat : quel impact sur les terrains à bâtir ?

Publié par P. Chevillard - 28 avr. 2021



© Richard Villalon/fotolia

Avec pour objectif la lutte contre l'artificialisation des sols, la loi Climat pourrait bien entraîner une pénurie de terrains à bâtir dans les prochaines années.

Le projet de loi Climat et résilience, discuté ce printemps au parlement, pourrait bien compliquer la construction de maisons individuelles. Ce texte, issu notamment des propositions de la Convention citoyenne, prône de nombreuses mesures pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre, mais aussi préserver l'environnement et la biodiversité. En matière de construction, il prévoit de limiter l'ouverture de nouveaux territoires à

l'urbanisation avec un objectif de zéro artificialisation nette des sols à atteindre d'ici 2050. La satisfaction des besoins en logements passerait en priorité par la rénovation du parc ancien, la transformation de bureaux en logements, le recyclage des friches urbaines, la remise sur le marché des logements vacants ou encore la densification de l'urbanisme.

Blocage. Si personne ne remet en cause la lutte contre le changement climatique et la nécessité de la sobriété foncière, ce projet de loi *« pourrait donner lieu à une crise majeure de l'immobilier »* avertit François Rieussec, président de l'Union nationale des aménageurs (Unam). Bloquer l'ouverture de nouveaux territoires à l'urbanisation *« risque d'entraîner une pénurie de terrains et une flambée des prix »* pointe le président de l'Unam. *« En complexifiant les autorisations d'urbanisme, le texte va paralyser la chaîne de planification. Un blocage qui ne permettra pas de satisfaire les besoins urgents. »* Pour lui, la récupération de tous les logements vacants répondrait à seulement 20 % de ces besoins urgents et le recyclage des friches pourrait doubler voire tripler le prix des terrains.

Alternative. L'Unam défend une méthode plus équilibrée. *« Nous sommes d'accord avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, nous savons créer de l'urbanisme plus denses et recycler les friches »* explique François Rieussec. *« Mais il faut aussi se laisser des possibilités de développement sur de nouveaux terrains. »* Et d'ajouter : *« ces politiques ne pourront se mener que dans le cadre d'une territorialisation des objectifs, en utilisant les outils contractuels de l'aménagement pour produire de façon sobre, pour répondre à la diversité des besoins et pour éviter la hausse des prix du logement. »* Reste à savoir si cette organisation sera entendue. En attendant, les candidats à la construction ont intérêt à ne pas trop attendre pour acheter leur terrain…

Utilité. Cette question de lutte contre l'artificialisation des sols est d'autant plus importante que les besoins en logements restent importants et que les Français apprécient de plus en plus la maison, notamment lorsqu'elle est neuve. Y compris dans les secteurs ruraux ou semi-ruraux, où la construction individuelle reste l'une des seules façons de bien se loger pour de nombreux jeunes ménages. Les logements anciens ne sont pas si nombreux. Et puis retaper une maison ancienne pour lui donner un bon niveau de confort et de performance coûte souvent plus cher que le neuf. Enfin, pour de nombreuses communes, la construction reste la meilleure façon d'attirer des familles et ainsi de conserver leurs écoles et leurs services.

Gironde : tensions sur le marché du terrain à bâtir

ECOSYSTÈME
JEUDI 07 OCTOBRE 2021
Par Marie Bardet-Crougnaud



Au vu des prix pratiqués en Gironde, les primo-accédants s'installent toujours plus loin, avec le Nord des Landes comme marché de report. Crédits : Adobe Stock DiffereR

Pour sa première table ronde de rentrée, consacrée au marché du terrain à bâtir en Gironde, l'Observatoire Immobilier du Sud-Ouest (OISO) s'inquiète des tensions entre une production en chute libre et une demande toujours plus forte. Va-t-on vers une inflexion majeure des stocks ?

C'est un des principes économiques les plus anciens du monde : tout ce qui est rare est cher. En la matière, le marché du terrain à bâtir en Gironde ne faillit pas à la règle. Une rapide cartographie du premier semestre 2021 laisse présager *« une poudrière immobilière »*, avec une envolée des prix et un effondrement des stocks. *« Sur les 6 premiers mois, le marché du terrain à bâtir en Gironde a connu une forte progression des ventes (+ 50 % en un an, soit 423 ventes),* observe Jérôme Banderier, président de l'UNAM Nouvelle-Aquitaine. *Sur l'autre plateau*

de la balance, les mises en ventes ont chuté de - 50 % en un an (176 ventes), et les stocks fondent comme neige au soleil. En résumé, nous produisons moins, nous vendons plus et nous disposons seulement de 5 mois de stocks. » Cette saturation du foncier concerne Bordeaux Métropole, rive gauche, mais aussi le Médoc qui traditionnellement servait de locomotive à la construction individuelle.

La maison post-Covid

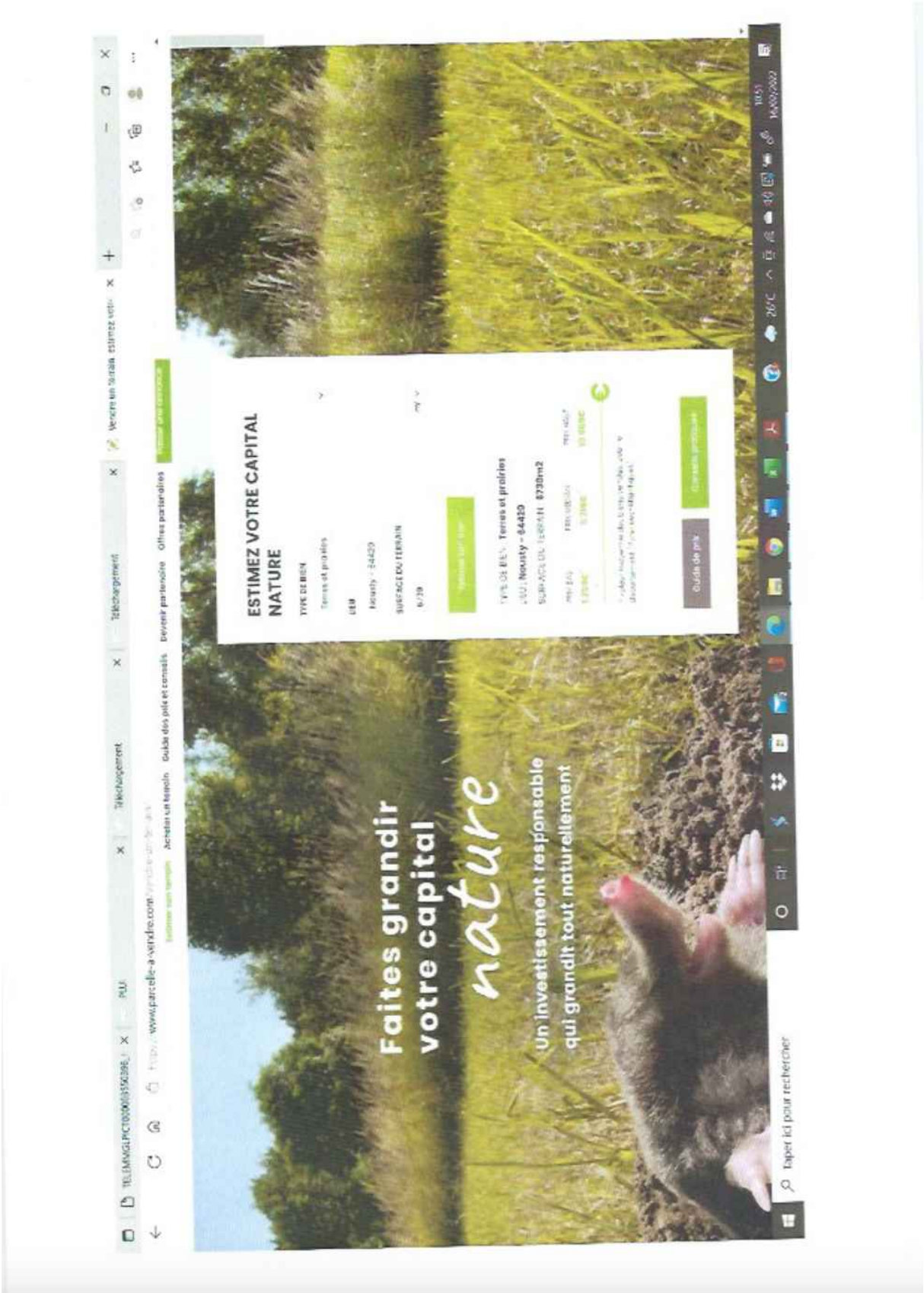
Les raisons de cette pénurie de terrains sont plurielles. L'effet Covid et son corollaire le « home office » ne sont pas étrangers à cet engouement pour la maison individuelle. « *Depuis la pandémie, les ménages veulent pouvoir profiter d'un petit bout de jardin et disposer d'un bureau. Pas de concession sur la surface habitable, ils préfèrent s'éloigner pour réaliser leurs rêves,* » admet William Thiriet, vice-président Pôle Habitat FFB Gironde. Au vu des prix pratiqués en Gironde, les primo-accédants s'installent toujours plus loin, avec le Nord des Landes comme marché de report. Et « cet exode » met en lumière tout le paradoxe actuel. D'un côté, l'administration demande aux aménageurs d'appliquer une stricte sobriété foncière en évitant l'étalement urbain, avec le ZAN (Zéro Artificialisation Nette). De l'autre, les collectivités locales refusent catégoriquement la densification sur leurs communes pour conserver leur âme. Quant aux primo-accédants, ils achètent dans du diffus (terrains non aménagés, soit 64 % des parts au 1er semestre), tant les prix sont élevés en proche ceinture.

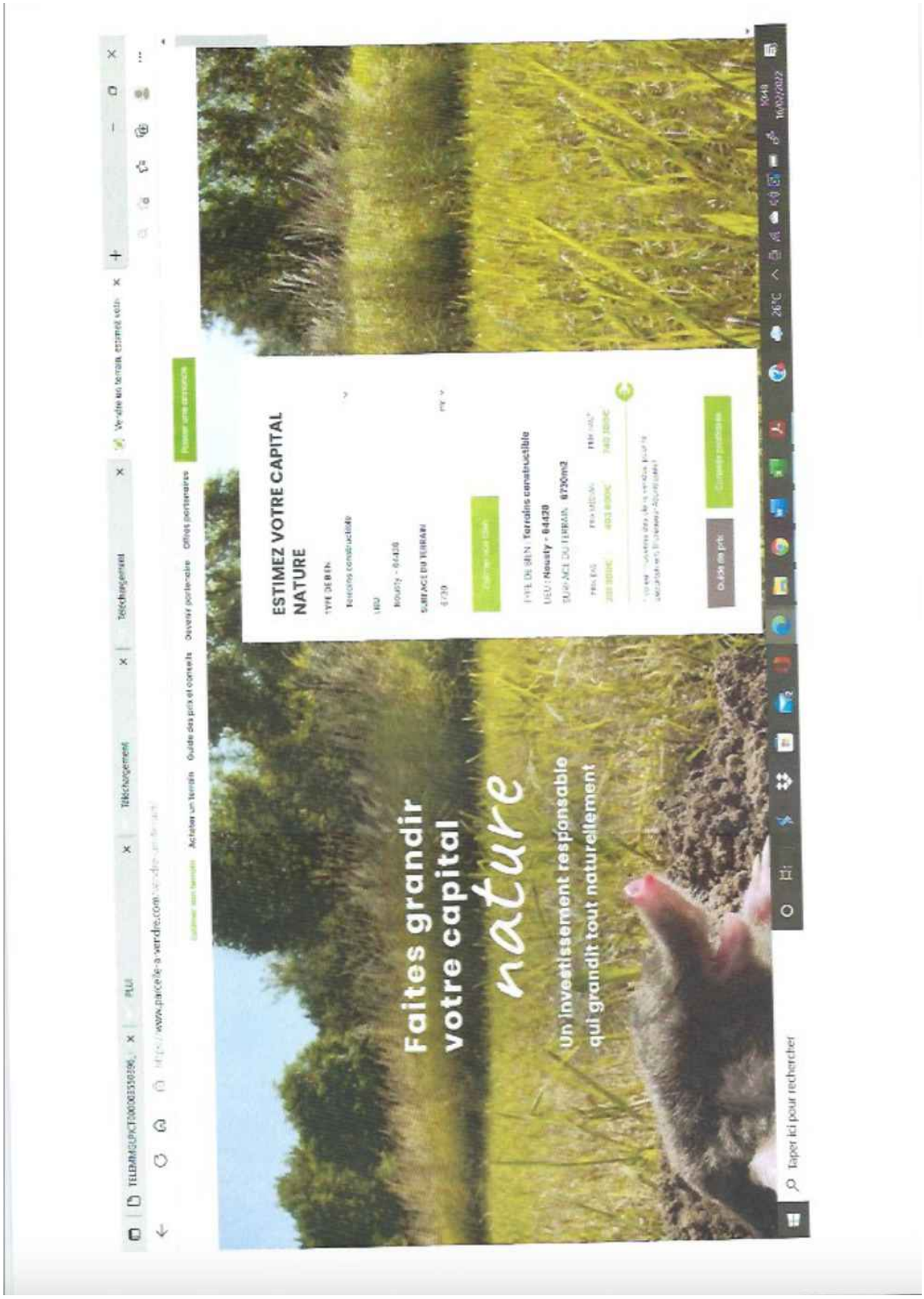
Le terrain, un luxe !

« *Historiquement, le terrain à bâtir était le produit classique de l'accession à la propriété,* commente Jérôme Banderier. *Très schématiquement, un couple se mettait en ménage, puis avait des enfants et achetait un pavillon. On assiste aujourd'hui à une profonde mutation de ce modèle. Le terrain est devenu - comme dans les pays Anglo-saxons - un produit de luxe, rare et cher.* » D'où cette bascule des ventes vers des secteurs éloignés pour les primo-accédants, qui disposent d'un budget médian de 250 000 €, alors qu'une résidence principale (maison + terrain) en Gironde s'élève à près de 300 000 € (157 000 € le terrain de 620 m2 et 130 000 € la maison).

Une chose est certaine : depuis la pandémie, la maison individuelle connaît un regain d'intérêt aux yeux des Français. Quid de la maison du futur ? Elle sera compacte, en R+1, avec une orientation bioclimatique étudiée, et des parcelles plus denses. Selon Sylvain Brillet, directeur général de l'EPF Nouvelle-Aquitaine, on tend également vers « *un modèle hybride entre le logement collectif et l'individuel, avec une mutualisation des services (local à poubelle, vélos, etc) et des espaces partagés* ». Une tendance confirmée par le sociologue Guy Tapie, qui estime pour sa part que le coliving et l'habitat partagé installent de nouvelles manières de penser et d'habiter…

Estimation comparative entre une terre agricole et un terrain constructible sur la commune de Nousty


Faites grandir
votre capital
nature
Un investissement responsable
qui grandit tout naturellement
ESTIMEZ VOTRE CAPITAL
NATURE


Faites grandir
votre capital
nature
Un investissement responsable
qui grandit tout naturellement
ESTIMEZ VOTRE CAPITAL
NATURE

Avis récents de Taxe foncière acquittée par les propriétaires

au titre de la parcelle

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Taxes foncières pour 2021

votées et perçues par la commune et divers organismes

Avis d'impôt

La notice de cet avis est disponible en cliquant ici ou sur impots.gouv.fr

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP PAU
6 RUE D'ORLEANS
64027 PAU CEDEX

M POUEY JEAN
27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

Vos références

Numéro fiscal (C) : 05 85 354 966 378
Référence de l'avis : 21 64 4281814 08

Numéro de propriétaire : 419 P00113 V
Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 07505 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT

Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 13/08/2021
Date de mise en recouvrement : 31/08/2021

Identifiant service : 64060

Somme à payer

24,00 €

Date limite de paiement : 15/10/2021

Payez cette somme par un des moyens suivants :

- sur impots.gouv.fr en vous connectant à votre espace particulier ou professionnel, puis laissez-vous guider ;

- en utilisant le code ci-dessous avec votre smartphone ou votre tablette ;

- en adhérant au prélèvement à l'échéance avant le 01/10/2021, sur impots.gouv.fr ou en appelant le 0 809 401 401 *.

Vos contacts

Par messagerie sécurisée
dans votre espace particulier ou professionnel sur impots.gouv.fr

Par téléphone
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel : au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

Sur place
auprès de votre centre des finances publiques (horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact »)

SIP PAU
CELLULE FONC
6 RUE D ORLEANS
64027 PAU CEDEX
Tél : 05 59 98 68 74

* (service gratuit + coût de l'appel)

FLASHCODE

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv » pour payer par smartphone ou tablette.
Scannez ce code pour payer en espèces ou par carte bancaire auprès d'un buraliste ou partenaire agréé.

Plus d'informations dans la notice de cet avis.

Rendez-vous sur impots.gouv.fr pour :
consulter la documentation mise à votre disposition
effectuer vos démarches et consulter votre situation dans votre espace en ligne
poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2020

TAXES FONCIÈRES

votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

La notice de cet avis est disponible en cliquant ici ou sur impots.gouv.fr

M POUEY JEAN
27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

64028

Vos références

Numéro fiscal (C) :	05 85 354 966 378
Référence de l'avis :	20 64 4277876 03
Numéro de propriétaire :	419 P00113 V

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 02205 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT

Numéro de rôle :	221
Date d'établissement :	24/08/2020
Date de mise en recouvrement :	31/08/2020

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **15/10/2020** **24,00 €**

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv » pour payer par smartphone ou tablette.
Scannez ce code pour payer en espèces ou par carte bancaire auprès d'un buraliste ou partenaire agréé.

Voir explications à la rubrique « Comment payer votre impôt ? » de la notice.

Vous avez payé en ligne votre dernière échéance de taxes foncières.

Vous pouvez à nouveau payer cette somme par un des moyens suivants :

- par smartphone ou tablette (voir ci-contre) ;
- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider.

Vous pouvez également payer en adhérant au prélèvement à l'échéance, **avant le 01/10/2020 (date limite d'adhésion)**, sur impots.gouv.fr, ou par téléphone (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos contacts »).

Pour 2021, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel sur **impots.gouv.fr**.

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, vous pouvez effectuer une réclamation depuis votre messagerie sécurisée sur **impots.gouv.fr** ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, avant le 31 décembre 2021 (sauf cas particuliers visés à l'article R* 196-2 du livre des procédures fiscales). Pour les locaux commerciaux et industriels, vous devez vous rapprocher du centre des impôts fonciers ou du service des impôts fonciers (ses coordonnées sont disponibles auprès de votre centre des finances publiques).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2019

TAXES FONCIÈRES
votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

La notice de cet avis est disponible dans impots.gouv.fr via la barre de recherche

M POUEY JEAN
27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

64028

Vos références

Numéro fiscal (C) :	05 85 354 966 378
Référence de l'avis :	19 64 4275774 05
Numéro de propriétaire :	419 P00113 V

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 02205 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT

Numéro de rôle :	221
Date d'établissement :	12/08/2019
Date de mise en recouvrement :	31/08/2019

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **15/10/2019** **21,00 €**

Vous avez payé en ligne votre dernière échéance de taxes foncières.

Payez à nouveau sur **impots.gouv.fr** en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider.

Vous pouvez également adhérer au prélèvement à l'échéance sur **impots.gouv.fr**.

Attention : votre adhésion au prélèvement à l'échéance doit impérativement être effectuée avant le 1er jour du mois de la date limite de paiement.

Pour 2020, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, vous pouvez effectuer une réclamation depuis votre messagerie sécurisée sur **impots.gouv.fr** ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, avant le 31 décembre 2021 (sauf cas particuliers visés à l'article R* 196-2 du livre des procédures fiscales). Pour les locaux commerciaux et industriels, vous devez vous rapprocher du centre des impôts fonciers ou de la cellule foncière qui reste compétente en matière de gestion de la taxe foncière (ses coordonnées sont disponibles auprès de votre centre des finances publiques).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2018

TAXES FONCIÈRES
votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

M POUEY JEAN
27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

64028

Vos références

Numéro fiscal (C) :	05 85 354 966 378
Référence de l'avis :	18 64 4272999 01
Numéro de propriétaire :	419 P00113 V

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 02205 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT

Numéro de rôle :	221
Date d'établissement :	10/08/2018
Date de mise en recouvrement :	31/08/2018

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **15/10/2018** **21,00 €**

Vous êtes redevable du montant figurant dans le cadre « Votre situation » (montant à payer).

Si vous avez opté pour l'avis d'impôt en ligne, vous devez payer :

- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne ou adhérez au prélèvement à l'échéance en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider ;
- par téléphone ou courriel **uniquement pour adhérer au prélèvement à l'échéance** (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos démarches »).

Attention : votre adhésion au prélèvement à l'échéance doit impérativement être effectuée avant le 01/10/2018.

Pour 2019, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2017

TAXES FONCIÈRES
votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

M POUEY JEAN

27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

64028

Vos références

Numéro fiscal : 05 85 354 966 378 C
Référence de l'avis : 17 64 4270371 44

Numéro de propriétaire : 419 P00113 V

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 02205 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT
Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 11/08/2017
Date de mise en recouvrement : 31/08/2017

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **16/10/2017** **20,00 €**

Vous êtes redevable du montant figurant dans le cadre « Votre situation » (montant à payer).

Si vous avez opté pour l'avis d'impôt en ligne, vous devez payer, à votre choix :

- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne ou adhérez au prélèvement à l'échéance en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider ;
- par téléphone ou courriel pour adhérer au prélèvement à l'échéance (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos démarches »).
  Attention : votre adhésion au prélèvement à l'échéance doit impérativement être effectuée avant le 01/10/2017.

Pour 2018, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2016

TAXES FONCIÈRES

votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

M POUEY JEAN

27 RUE DU PRE AUX CLERCS
64000 PAU

64028

Vos références

Numéro fiscal : 05 85 354 966 378 C
Référence de l'avis : 16 64 4266977 77

Numéro de propriétaire : 419 P00113 V

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0550 MBF2L5
M POUEY JEAN HENRI

PROP/INDIVIS 02205 MBVL88
M POUEY SERGE CLAUDE A

ET AUTRES TITULAIRES DE DROIT
Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 11/08/2016
Date de mise en recouvrement : 31/08/2016

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **17/10/2016** **20,00 €**

Vous êtes redevable du montant figurant dans le cadre « Votre situation » (montant à payer).

Si vous avez opté pour l'avis d'impôt en ligne, vous devez payer, à votre choix :

- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne ou adhérez au prélèvement à l'échéance en vous connectant à la rubrique Mon espace Particulier, puis laissez-vous guider ;
- par téléphone, courrier ou courriel pour adhérer au prélèvement à l'échéance (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos démarches »).

Pour 2017, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

LAGARDE J. michel
n° 4 Rte de NAY.
64420 Lucgarier
Tél. 06 82 73 55 01

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur le Président de la
Communauté Nord. EST Béarn

Reçue le 10 MAI 2022

Monsieur le Président,

Après plusieurs courriers en date du 12/10/2020 puis du 8 sept 2021 puis du 9 Décembre 2021, Je renouvelle ma demande d'intégration de la parcelle ZE88 dans le PLUi urbain. Gabas sur la commune de LUCGARIER.

Sur cette parcelle 2 lots seulement sont constructibles alors qu'elle était constructible au départ. Ceci constitue une dent creuse surtout pour mon gendre agriculteur, à cette anomalie s'ajoute un autre problème, j'ai fait une donation partage avec mes 2 filles en 2011, or cette parcelle a été estimée "terrain à bâtir" ce qui constitue une différence notable. Je ne souhaite pas revivre et remettre en question cette donation qui financièrement me laisse un goût amer. Cette parcelle ZE88 le long de la rue des pyrénées ne pose aucun problème ni d'accès ni de circulation.

Il ne s'agit pas de faire des plus-values, mes 2 filles étant en finalisation sur des constructions de maison d'habitation, les ventes de terrain (ZE 88) qui sont en indivision entre elles et moi-même seraient d'un grand soulagement financièrement.

C'est pour ces raisons que je vous demande un recours gracieux et de bien vouloir revoir votre décision afin que cette parcelle retrouve sa place en terrain constructible.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

M. LAGARDE

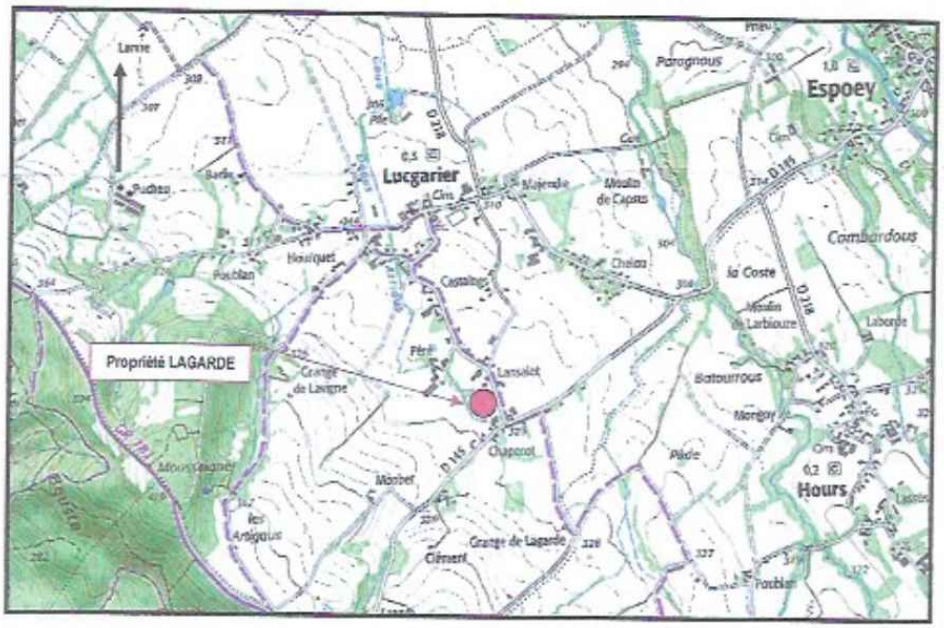
PIECE DP 1

Commune de LUCGARIER

-o-

Propriété des Consorts LAGARDE

PLAN DE SITUATION



Commune de LUCGARIER

Propriété des Consorts LAGARDE

EXTRAIT CADASTRAL

CADASTRE : Section ZE
N° 88 (parties)

PAU, le 9 Juillet 2019

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Philippe OSANZ
GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G
28, Avenue Vignancour
64000 PAU
N° d'inscription : 4578 A

Dressé d'après le plan cadastral
Document non contractuel

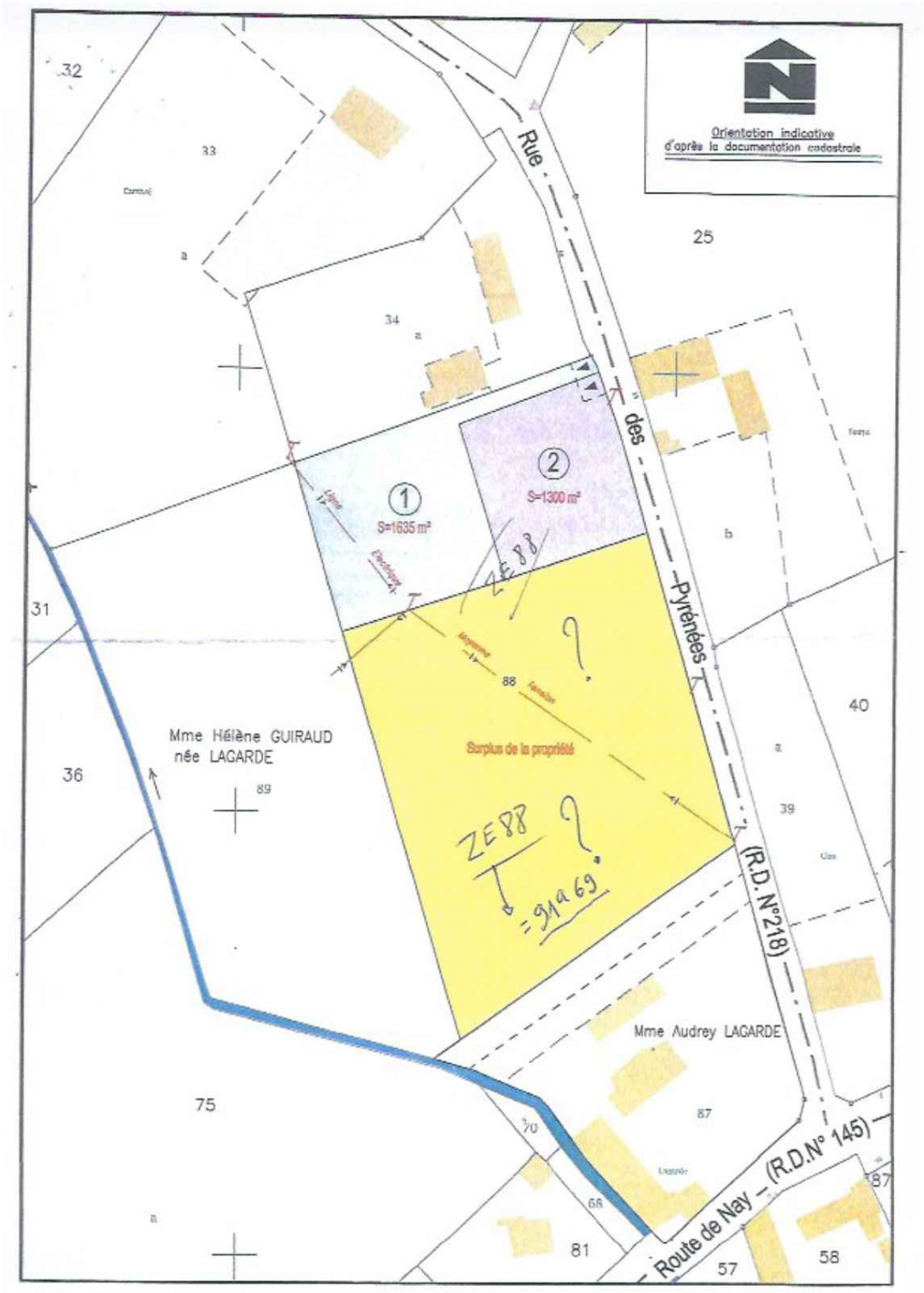
ECHELLE : 1/1000

Dressé par M. Philippe OSANZ
Géomètre-Expert d.p.l.g.
28, Avenue Vignancour 64000 PAU

tél. 05.59.32.16.14
E-mail : p.osanz@wanadoo.fr

Réf: 5673-extrait.dwg
Dossier N° 10762

REGISTRE SOUMOULOU, Courrier C1 Mr LAGARDE à LUCGARIER



Monsieur Bernard PARDIMENE
21 Rue des Près
64420 GOMER

Reçue le 30 MAI 2022

Gomer, le 25 Mai 2022

A Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU intercommunal
Communauté de Communes du Nord Est Béarn
1 rue Saint Exupéry
BP 26
64160 MORLAAS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaires à GOMER des parcelles **cadastrées section B n°107, 106, 104, 126 et 127**. Mes parcelles sont construites et passent en zone agricole. Or, j'ai 80 ans et ni moi ni mes filles ne sommes agriculteurs.

Les règles de ce zonage agricole sont très contraignantes lorsque les propriétaires ne sont pas agriculteurs. J'ai compris que les parcelles classées en zone agricoles l'étaient afin de protéger un potentiel agricole. Je ne vois pas où se situe le potentiel agricole des parcelles 106 et 107 puisqu'elles supportent une habitation. En ce qui concerne les parcelles 126 et 127, il y a une ancienne maison d'habitation bâtie, celle où vivaient mes grands-parents. Si ces parcelles passent en agricole, elles n'auront plus aucune valeur et l'état de ruine sera à constater, alors que si elles se trouvaient dans un zonage moins contraignant, elles pourraient faire l'objet d'une rénovation.

En revanche, je comprends bien que le but recherché est d'éviter l'étalement urbain, aussi et afin de concilier vos objectifs et mes préoccupations, je souhaiterais trouver une solution intermédiaire qui serait le classement **en zone Nh**.
En effet, ce zonage permettra à mes héritiers de mieux pouvoir faire évoluer mes biens et me permettra de transmettre mes biens dans de bonnes conditions.

Il est stipulé ce qui suit dans le règlement :
« En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :
Dans le secteur Nh :
- Les constructions et installations annexes et extensions des constructions existantes à ladate d'approbation du PLUi.
- Le changement de destination des constructions à la date d'approbation du PLUi. »

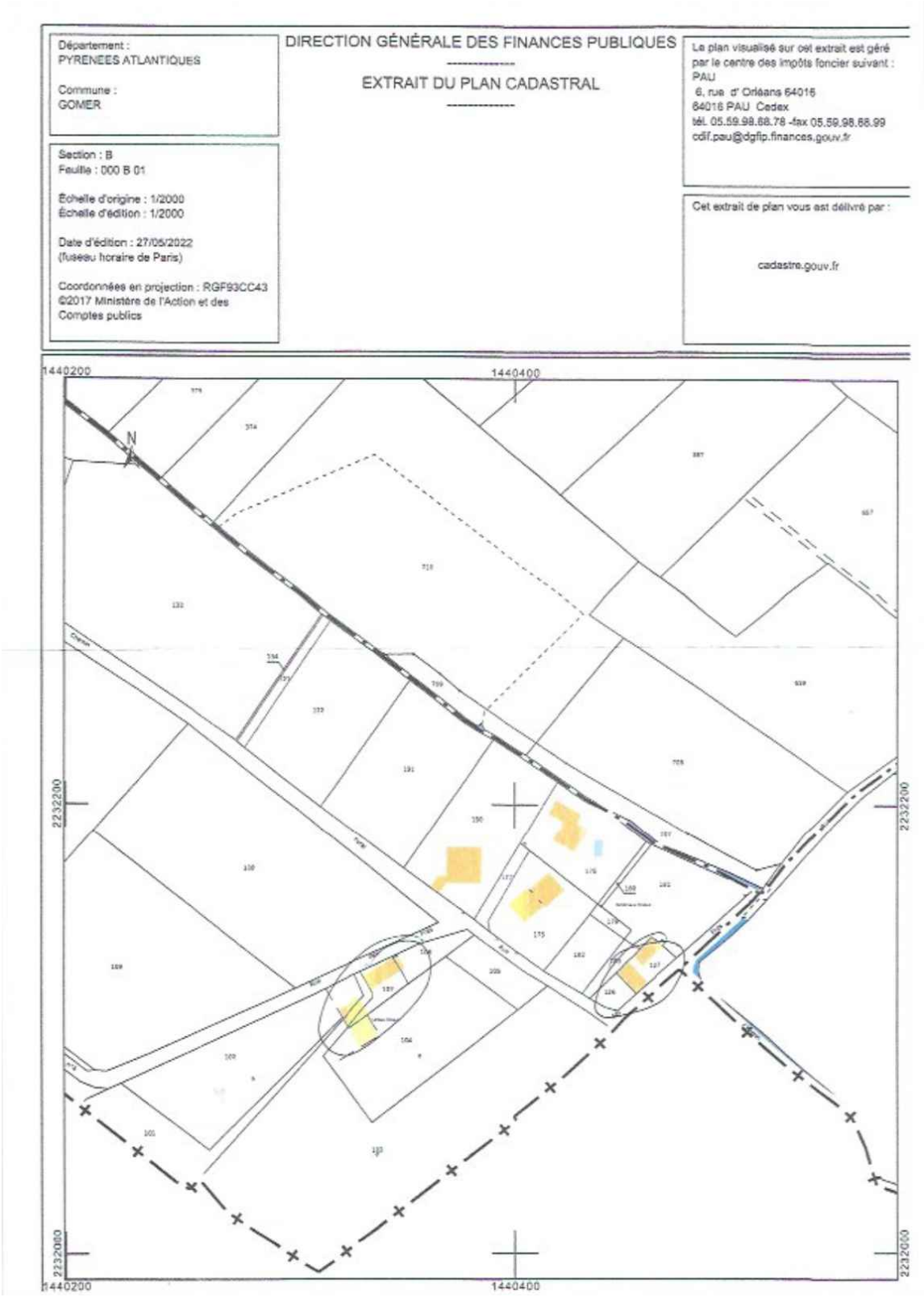
En demandant ce pastillage, j'aurai plus de libertés sans permettre un étalement urbain et les constructions pourront être adaptées.

Je vous demande expressément de modifier le zonage retenu pour notre maison.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.




Département :
PYRENEES ATLANTIQUES
Commune :
GOMER
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr
Section : B
Feuille : 000 B 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 27/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
1440200
1440400
2232200
2232000
N

Reçue le 1 JUIN 2022

Monsieur René Beigbeder
43 Avenue du Général de Gaulle
72000 Le Mans
06.14.50.10.05

Le Mans, le 31 mai 2022

Monsieur le Maire,

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte portant sur le projet de PLU intercommunal Ousse-Gabas je porte à votre connaissance une nouvelle demande de classement de la parcelle AB 8, cote de l'abreuvoir, en zone constructible.

La parcelle initiale cadastrée section AB8 sise Cote de la fontaine lieu-dit « las Bordes » construite depuis les années 70 a été divisée en 2014 en une parcelle avec le bâtit, cote de la fontaine, et une deuxième parcelle de 1682 m2 située cote de l'abreuvoir qui nous l'avons appris ensuite aurait été classée non constructible.

Une première demande a été enregistrée et notifiée le 29 octobre 2014, refusée par arrêté d'opposition émanant du Monsieur le Maire de Soumoulou le 20 janvier 2015.

En vous remerciant de bien vouloir étudier cette demande, veuillez Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire, recevoir mes salutations respectueuses.

René Beigbeder

REGISTRE SOUMOULOU Courrier C15 Mr Mr BEIGBEDER

Lettre pour Mairie de Soumoulou + Monsieur Capdebarthe pour enquete PLU

Isabelle Gabaix <isa[redacted]@gmail.com>

mardi 31 mai 2022 à 19:51 PLU

À : mairie.soumoulou@orange.fr

Demande PLU mai 2022.pdf
324 Ko

Madame, Monsieur,
Ne pouvant être présent aux permanences indiquées je vous prie de bien vouloir enregistrer ma demande de révision de PLU et de faire parvenir à Monsieur Capdebarthe, commissaire enquêteur la présente demande.
Avec mes remerciements anticipés.
Mme Isabelle Gabaix pour Monsieur René Beigbeder.

Habitants du Chemin de
Larrecq

Je Cantau Jean-Marc
Je Armand Talon
Je Henri Jenfenton
Je Béatrice Cerruzaa

CCS Nord Est Béarn

le 02/06/2022

Reçue le 02 JUIN 2022

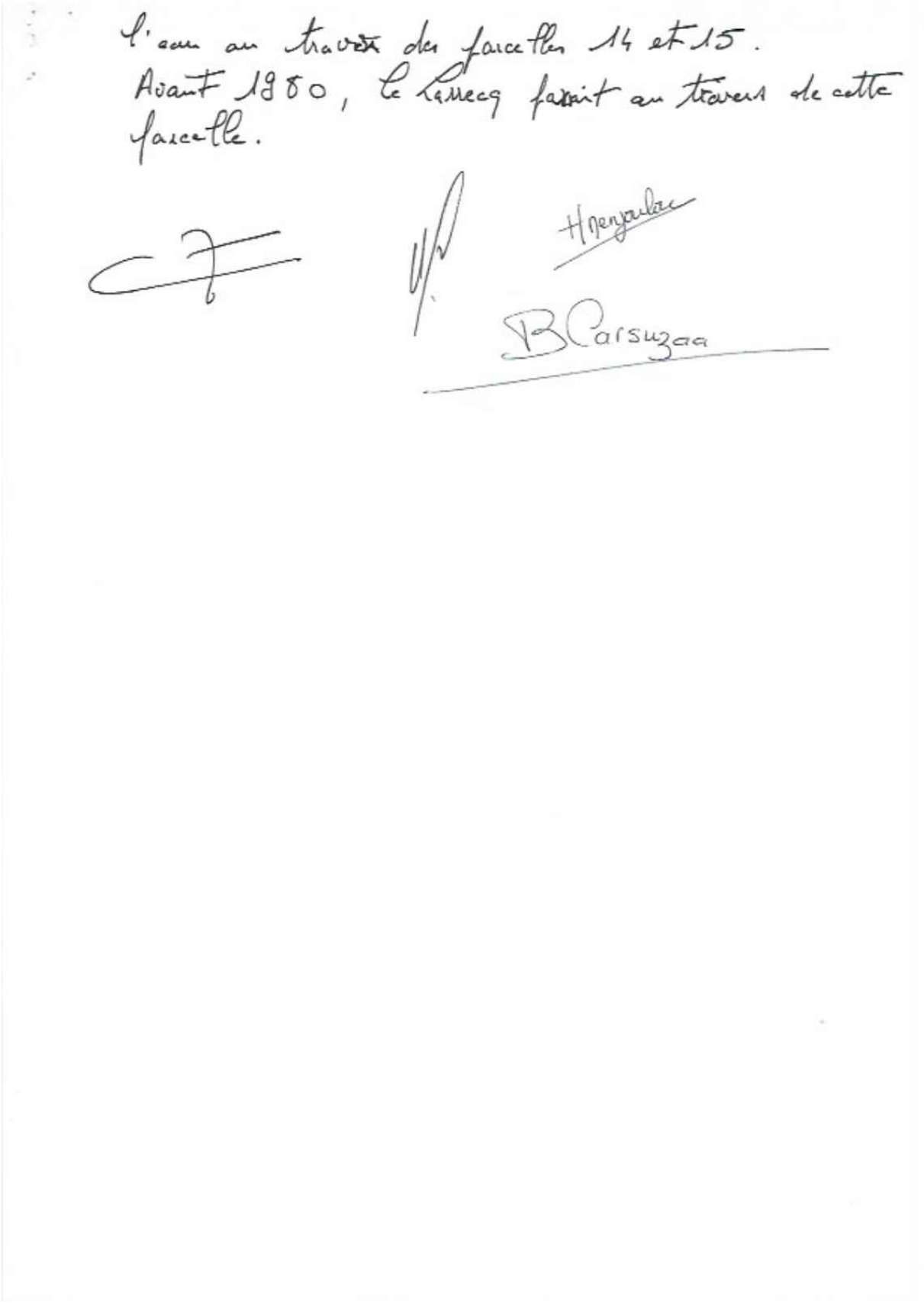
SOUMOULOU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous ne comprenons pas comment Monsieur Barrère Jean Pierre, Maire d'Espoey a accordé un avis favorable à la construction d'un lotissement sur les parcelles n° 14 et 15, chemin de Larrecq appartenant à des membres de la proche famille et ce malgré l'opposition des ses propres conseillers.

En raison de :

- Route insuffisamment large pour permettre le croisement des voitures. Nécessité d'emprunter les entrées particulières pour se croiser.
- Accotements de la route non stabilisés par l'érosion du Larrecq et de l'autre enfouissement d'une conduite d'eau.
- Croisement dangereux avec la route Sommorton Lourdes, défaut de visibilité côté Sommorton pour aller vers Lourdes
- Périodiquement, des orages provoquent le débordement du Larrecq ainsi que le dévalement de


l'eau au travers des parcelles 14 et 15.
Avant 1980, le Larrecq passait au travers de cette parcelle.

Le 2 Juin 2022 à 14h

Cusse-Gabas PLUi

. POMÉ Marc .
14 Chemin de Larrecq
64420 ESPOEY

Reçue le 02 JUIN 2022

Nous suggérons vivement l'arrêt de Construction à usage d'habitation dans le proche environnement et le long du chemin de Larrecq à ESPOEY pour les raisons suivantes.

- Des inondations périodiques par le débordement du Larrecq, mais aussi par le déralement de l'eau au travers des parcelles 14 et 15 proposées au lotissement. Il est à noter que le Larrecq passait au travers de la parcelle 14 avant 1980. On suppose qu'il a été dévié pour les convenances de l'exploitation agricole. La dernière inondation a provoqué l'arrachement du revêtement de la chaussée entre les N° 12 et 16.

Nous ne comprenons pas que malgré la connaissance des nuisances à répétition dues à la non maîtrise des flux d'eau MR Jean-Pierre Barrère maire d'Espoey a accordé un avis favorable à la construction d'un lotissement dans la parcelle 14 et 15 appartenant à des membres de sa proche famille et

ce malgré l'opposition de ses propres conseillers.

- Sachant aussi que le chemin de Larrecq est insuffisement large pour permettre le croisement des voitures. Nécessite d'emprunter les entrées privées pour se croiser.

- Accotement de route déstabilisé par l'enfouissement d'une conduite d'eau d'un coté et par l'érosion du Larrecq de l'autre.

- Croisement dangereux avec la route Soumoulou/Lourdes. Défaut de visibilité des voitures venant de Soumoulou lors des sorties vers Lourdes. Les travaux de redressement d'un mur de clôture n'ont amélioré la vision que de quelques mètres.

- Les parcelles 14 et 15 proposées à la construction (lotissement) sont classées "zone d'épandage" de lisier et sont utilisées chaque année dans ce sens.

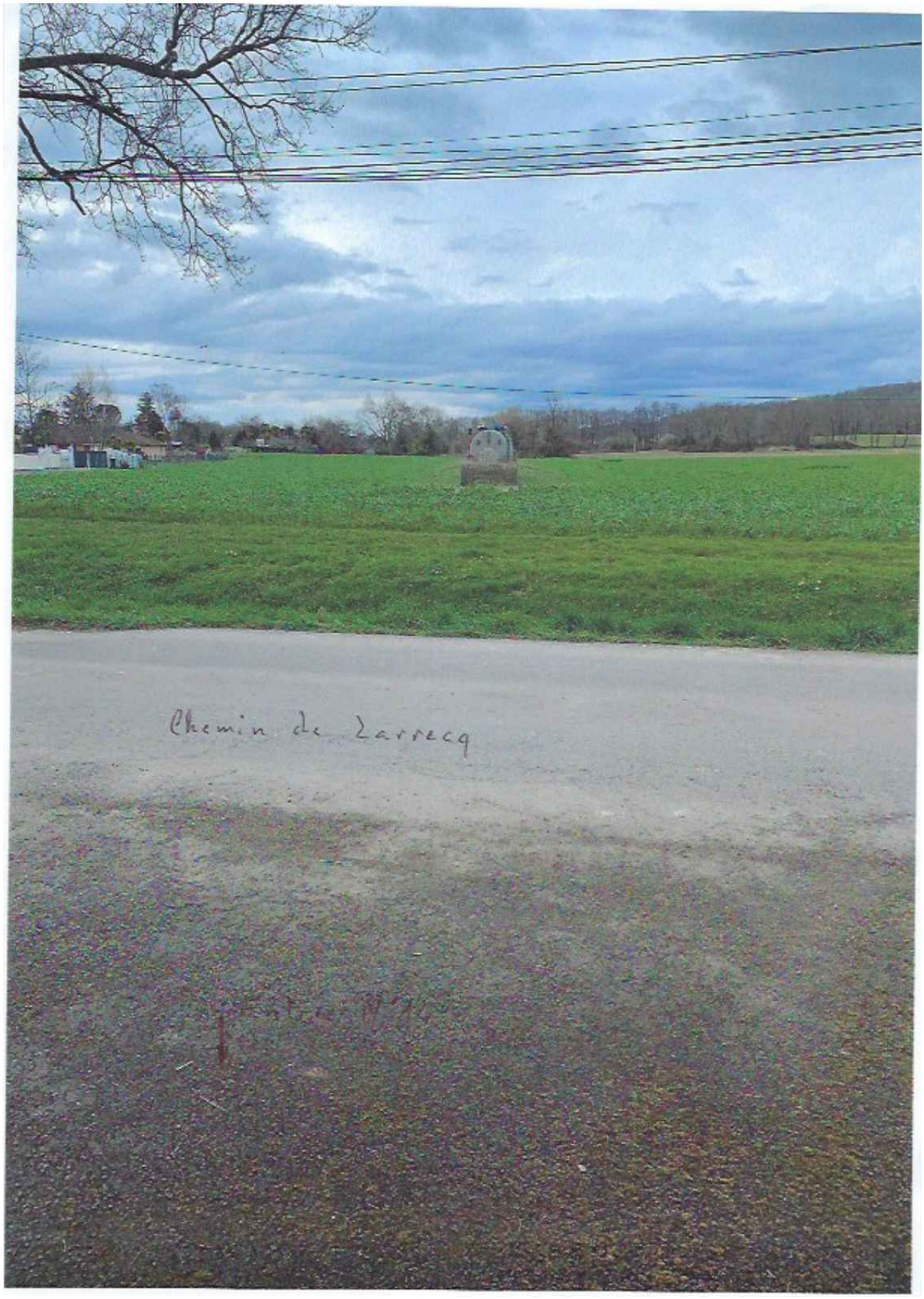
Recevez Monsieur le commissaire mes salutations distinguées.

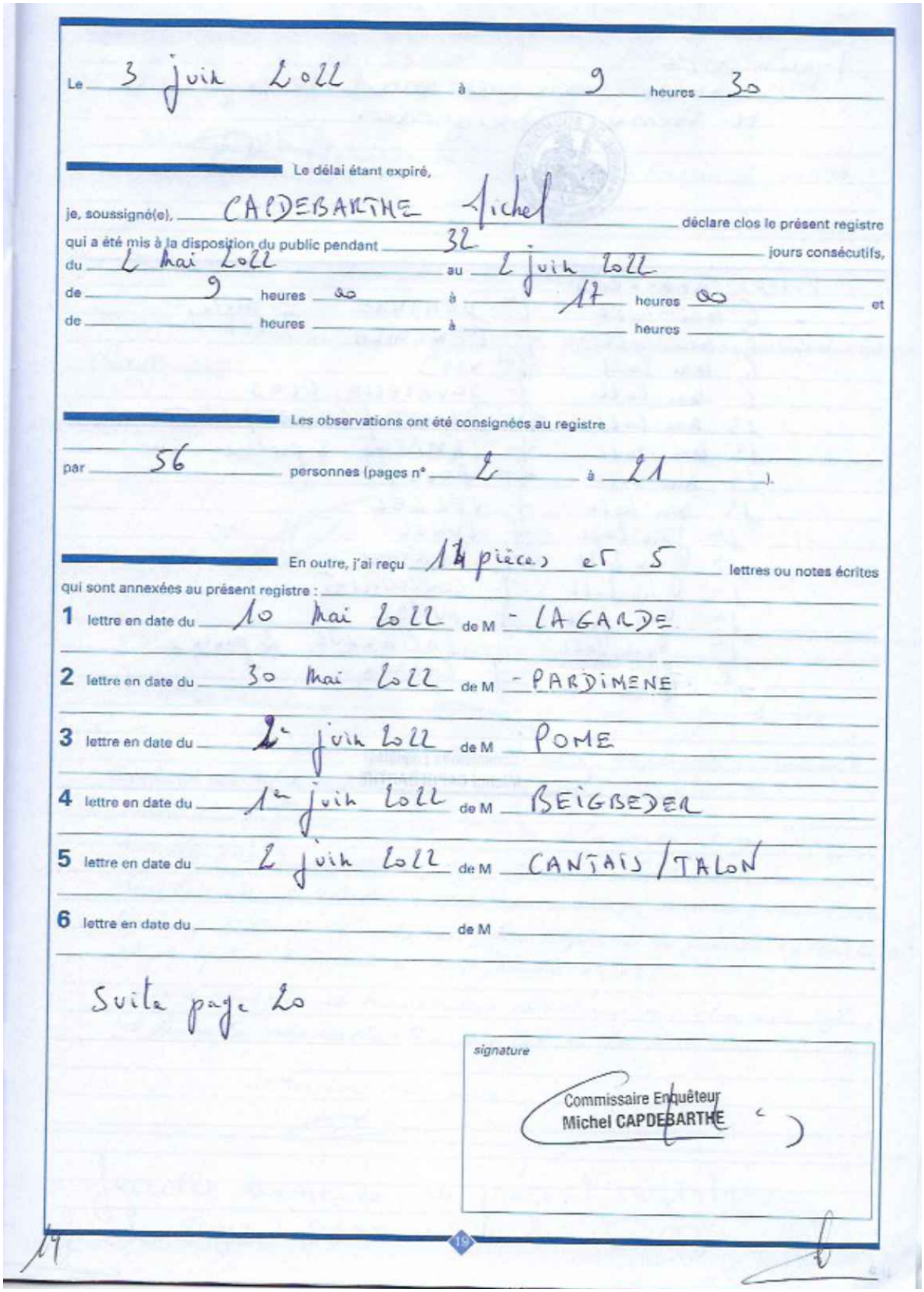
Pomé

- Ci joint: 1 photo des parcelles inondées.
1 photo d'épandage de lisier.
J'ai également des vidéos montrant ces inondations.



REGISTRE SOUMOULOU Courrier C18 Mr POME à ESPOEY





Le 3 juin 2022 à 9 heures 30

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), CAPDEBARTHE Michel déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,

du 2 mai 2022 au 2 juin 2022

de 9 heures 00 à 17 heures 00 et

de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

par 56 personnes (pages n° 2 à 21).

En outre, j'ai reçu 14 pièces et 5 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 10 mai 2022 de M - LAGARDE

2 lettre en date du 30 mai 2022 de M - PARDIMENE

3 lettre en date du 2e juin 2022 de M POME

4 lettre en date du 1er juin 2022 de M BEIGBEDER

5 lettre en date du 2 juin 2022 de M CANTAIS / TALON

6 lettre en date du de M

Suite page 20

signature

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

15

1 juin 2022
courrier reçu par mail de la part de
M. René Beigbeder

MAIRIE DE SOUMOULOU (Pyrénées-Atlantiques) R.F.

Pièces annexées :
- 6 mai 2022 : 1/ DEHANNE : 2 pièces
- 6 mai 2022 : 1/ PENOUILH
- 6 mai 2022 : 1/ VIO
- 6 mai 2022 : 1/ SOUBIELLE, CLOS
- 13 mai 2022 : 1/ DALLET / GUITET / SARTHOU
- 13 mai 2022 : 1/ LAMBERT 3 pièces
- 13 mai 2022 : 1/ POUEY
- 13 mai 2022 : 1/ VERGEZ
- 1er juin 2022 : 1/ LUNEL
- 1er juin 2022 : 1/ SARTHOU
- 1er juin 2022 : 1/ COUTOUILLAT
- 1er juin 2022 : 1/ PUYAL
- 1er juin 2022 : 1/ LAGARRUE 2 pièces
- 1er juin 2022 : 1/ CAZAUX.

Commissaire Enquêteur
Michel CAPDEBARTHE

Département des Pyrénées Atlantiques

ENQUETE PUBLIQUE

PLUI

Du territoire d'Ousse-Gabas

du 2 mai au 2 juin 2022

A 3 - ANNEXE

COURRIELS

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Destinataire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord Est Béarn

Date remise du PV : 10 juin 2022
Nombre de pages courriels : 184

Observation E18

De :
Envoyé : lundi 2 mai 2022 11:43
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Le PLUi a pour mission de définir l'évolution du territoire des 10/15 prochaines années tout en préservant l'identité et les spécificités de chaque commune. Il définira les modalités de gestion du sol en intégrant de nombreuses thématiques qui touchent au quotidien de la vie des habitants et des entreprises : l'habitat, l'économie, les déplacements, l'environnement, etc.

Nom

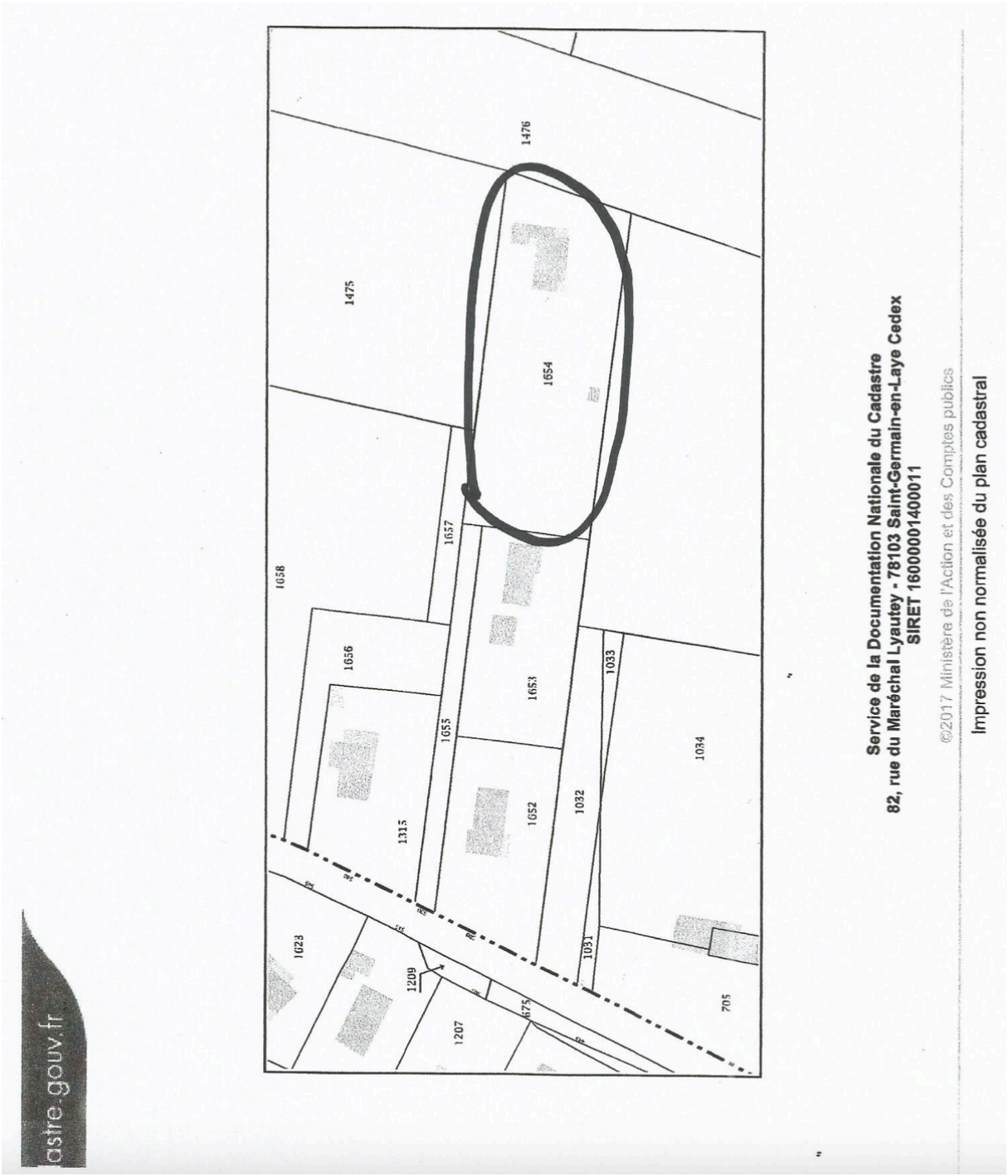
Prénom

Email

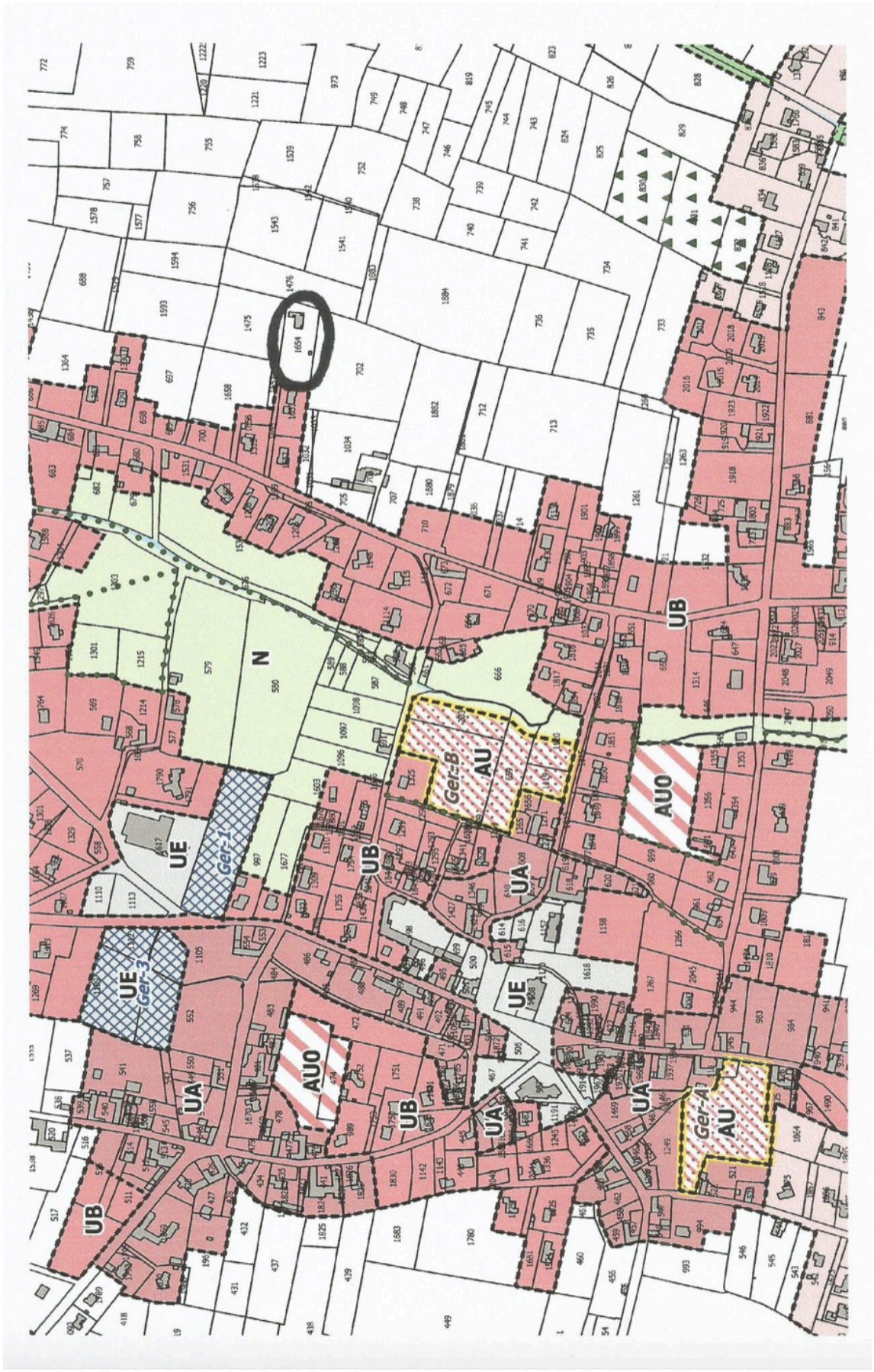
Observations :

Bonjour,
Nous habitons 520 chemin Sempé 64530 GER (M. et Mme PILLOT Alain). Notre maison est construite sur la parcelle C1654. Notre construction se situe sur la partie haute de la parcelle C1654 (superficitie 3139 m²). Suite à notre demande, nous avions obtenu un certificat d'urbanisme CU 064 238 20 P0062. Nous venons d'ailleurs de déposer une prorogation de ce certificat auprès de notre Mairie. Nous n'avons pas eu encore de réponse écrite mais il semblerait que cette prorogation soit compromise car notre parcelle ne serait plus constructible ... (voir PLUI). Par notre message ce jour, nous sollicitons que cette décision soit révisée. Nous souhaiterions conserver la constructibilité de cette parcelle.
Avec l'âge, nous serons peut être amenés à reconsidérer notre logement actuel pour en construire un plus petit, ou éventuellement voir nos enfants se rapprocher de nous. Nous sommes à 800 m du centre du village donc pas du tout excentrés, raccordables à tous les réseaux existants y compris à celui de l'assainissement.
Pour info, nous sommes propriétaires du chemin d'accès C1655. Nous comptons sur votre analyse pour comprendre la légitimité de notre requête et son bien fondé. Avec nos remerciements, cordialement.

Observation E18



Observation E18



Observation E53

De :
Envoyé : lundi 2 mai 2022 18:18
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Le PLUi a pour mission de définir l'évolution du territoire des 10/15 prochaines années tout en préservant l'identité et les spécificités de chaque commune. Il définira les modalités de gestion du sol en intégrant de nombreuses thématiques qui touchent au quotidien de la vie des habitants et des entreprises : l'habitat, l'économie, les déplacements, l'environnement, etc.

Nom

Prénom

Email

Observations :

Le commissaire enquêteur a échangé le 2 mai 2022 par téléphone avec monsieur RODE qui réside en Alsace et ne peut se déplacer aux permanences de l'enquête publique.
Monsieur RODE souhaitait avoir des informations sur l'évolution de sa parcelle C883 sur PONTACQ classée en agricole sur le projet PLUI. Monsieur RODE est également propriétaire de la parcelle C880 classée en UB, permettant d'accéder à la C883.
Le commissaire enquêteur a renseigné monsieur RODE sur le projet du PLUI et l'a invité à consulter le projet sur le site de la Communauté de Communes, notamment la carte graphique de Pontacq en annexe.
Observation déposée sur le registre dématérialisé ce jour par le commissaire enquêteur.

Observation E20

De : TASTET Jean
Envoyé : mardi 3 mai 2022 10:07
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Le PLUi a pour mission de définir l'évolution du territoire des 10/15 prochaines années tout en préservant l'identité et les spécificités de chaque commune. Il définira les modalités de gestion du sol en intégrant de nombreuses thématiques qui touchent au quotidien de la vie des habitants et des entreprises : l'habitat, l'économie, les déplacements, l'environnement, etc.

Nom TASTET

Prénom Jean

Email jean.tastet@justice.fr

Observations :

Voir fichiers ci-joint

Dépôt de fichier https://www.cc-nordestbearn.fr/administrator/index.php?option=com_rsform&task=submissions.viewfile&id=13829&file=55df41

Observation E20

OBSERVATIONS GENERALES

ASPECT EXTERIEUR DES TOITURES TOUTES ZONES

Toitures pente :

Les toitures des habitations devront avoir plusieurs pans sur au moins 70 % de leur emprise au sol, le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse.
La pente des coyaux sera inférieure à 70 %.
Les toitures des garages, les abris, extensions et annexes pourront avoir une pente de toiture plus faible ou en terrasse.

Toitures matériaux :

Les matériaux doivent être en ardoise naturelle ou ciment ou composite et d'aspect similaire ou en tuiles plates béton.

Toitures couleurs :

Les couvertures des habitations auront une teinte uniforme ardoise.
Les couvertures des garages, les abris, extensions et annexes auront une teinte uniforme dans les tons suivants; ardoise, zinc, le cuivre et l'aluminium.
Les couvertures des vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol seront de couleur identique à l'habitation ou à l'annexe.

Musée des erreurs en toitures et couvertures



Erreurs sur le matériau, la teinte et la finition aspect panaché.
Localisation Chemin de Marque Dessus à Ger

Observation E20



Idem les erreurs sur le matériau tuiles romane grand moule, teinte méditerranéenne.
Localisation Chemin de Loustau à Ger

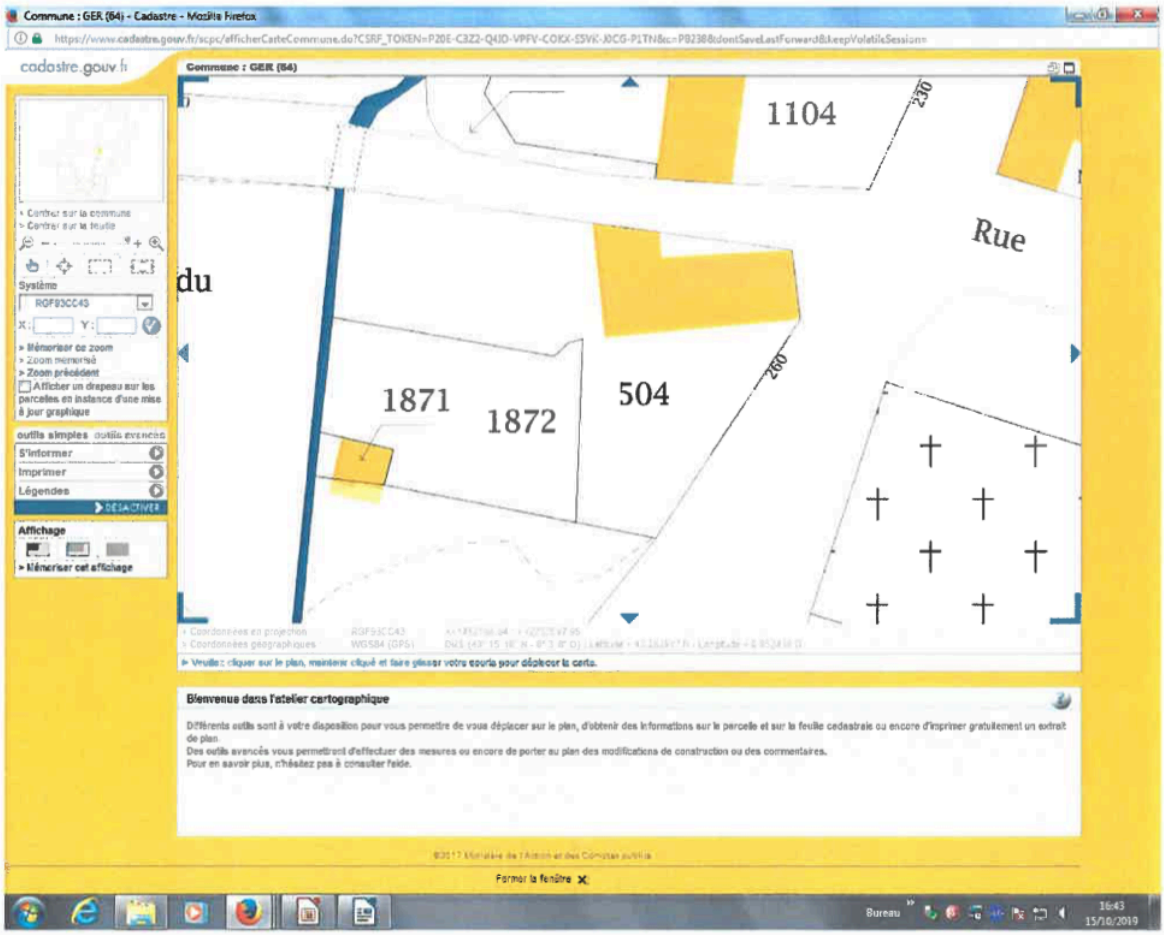
Observation E20

AMENAGEMENT ZONE CENTRE BOURG GER

PROPOSITION A ESPACE PUBLIC A AMÉNAGER

Suite à la démolition de la bascule communale en 1979,
Suite à la démolition de l'atelier et de la maison Grimaud en 2000,
Ma proposition A, consiste à poursuivre la démarche de démolition pour donner un espace public de grande taille. Une place communale au cœur du bourg.
Avec la démolition du bâti sur les parcelles OC504 et OC1871, la commune dessinera une authentique place centrale.
Les 3 édifices majeurs de la commune église, mairie et foyer pourront se répondent dans la lecture de l'espace.
Depuis le centre de cette nouvelle place, les 3 édifices seront visibles et lisibles.
Depuis le centre de cette place on aura la lecture d'un triptyque : républicain, religieux et culturel.

Pour cette avancée, je propose la mise en place d'un espace réservé sur les parcelles 504, 1871 et 1872 (plan ci-dessous) comprenant la maison Mandau.



Parcelles 504, 1871, 1872

Observation E20



Façade Est sur rue



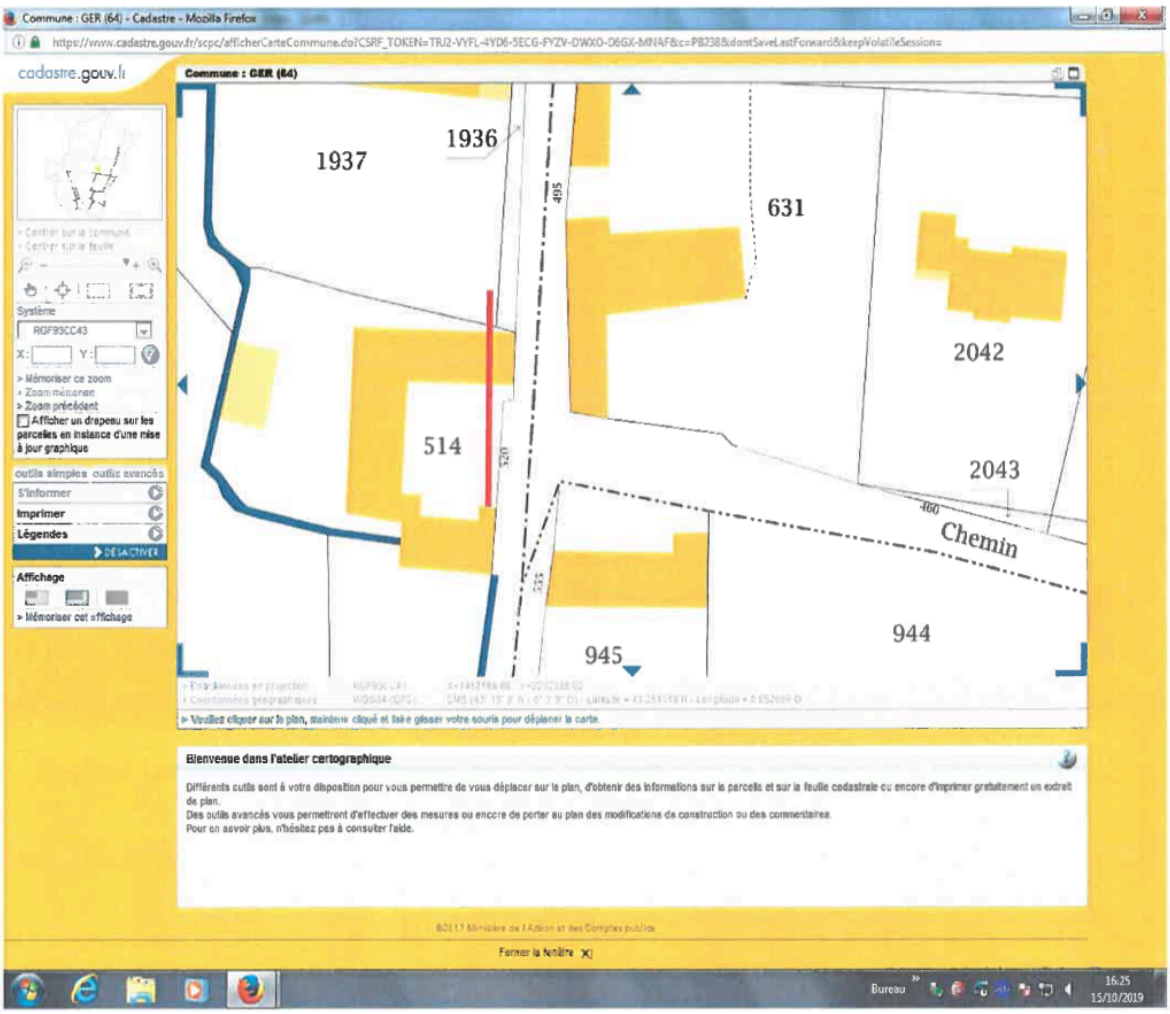
Façade Sud sur cour

Observation E20

PROPOSITION B ALIGNEMENT DE VOIRIE ET CHEMINEMENT PIÉTON

Dans le cadre du cheminement piéton sur l'axe d'entrée du centre bourg, il faut poser un emplacement réservé pour un alignement de voirie sur la parcelle OC514

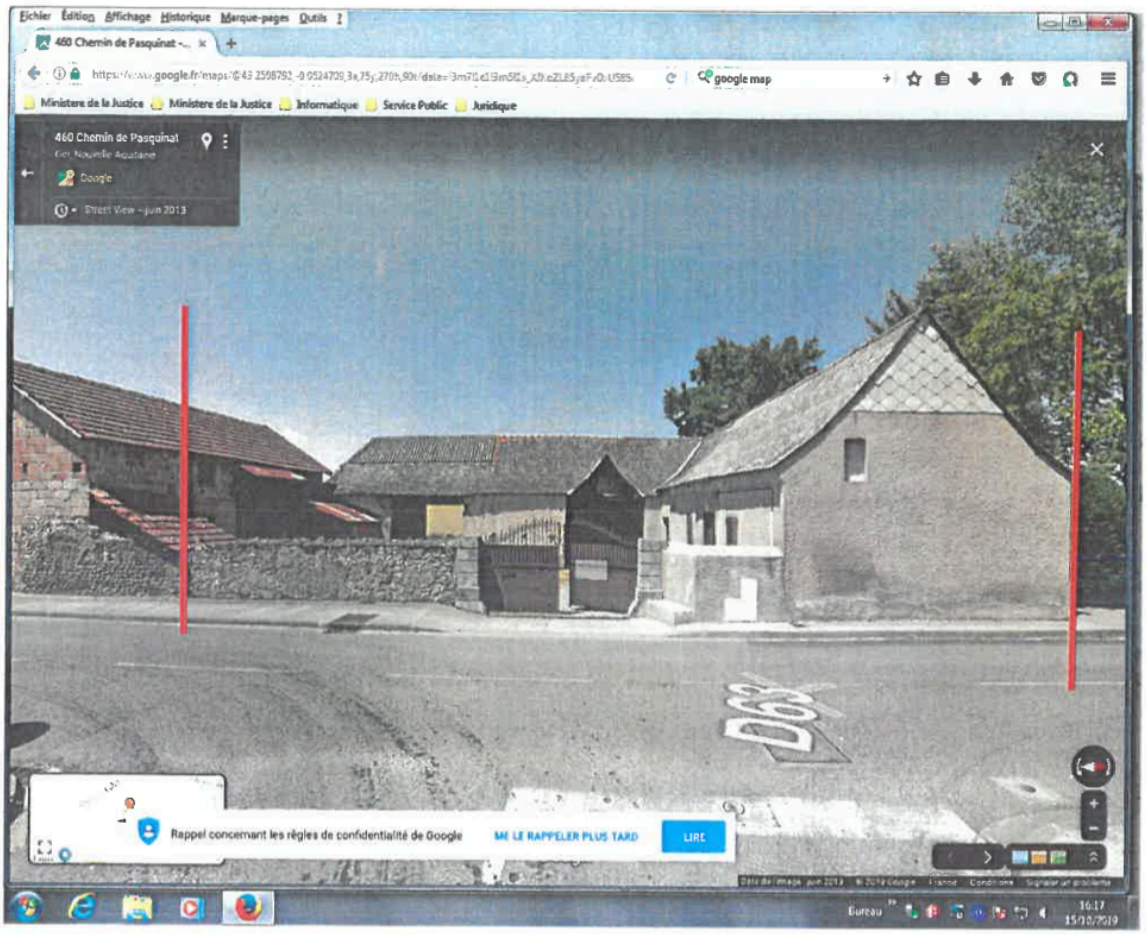
Emplacement réservé pour une mise en sécurité d'un cheminement piéton.



Vue cadastrale de l'alignement depuis l'angle de la grange vers l'angle de la parcelle OC1937

Observation E20

De couleur rouge la zone définie pour l'emplacement réservé

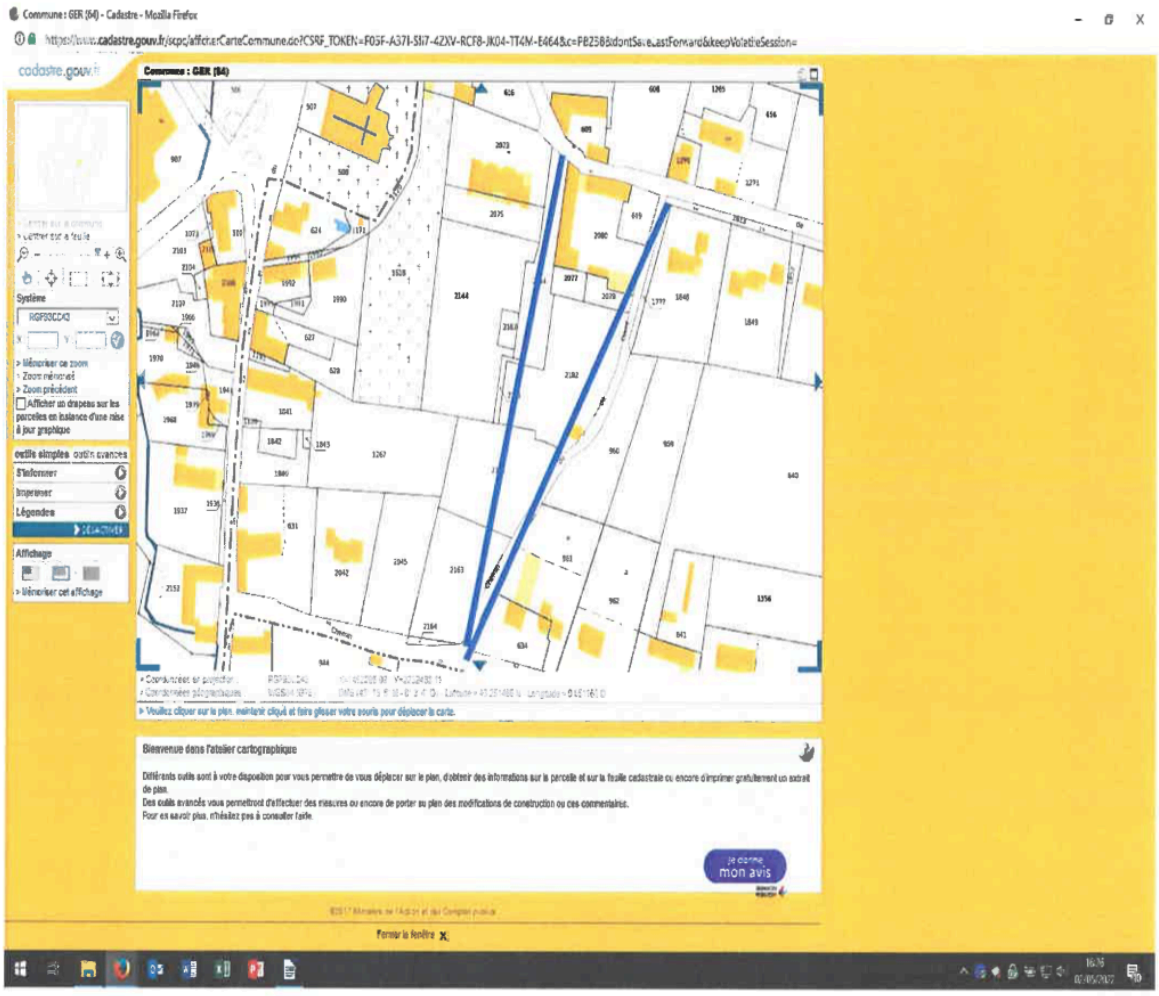


Localisation intersection rue du Gleysia et chemin de Pasquinat à GER

Observation E20

PROPOSITION C

CHEMINEMENT PIÉTON DEPUIS LA MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE



Projet de cheminement depuis le chemin de Badie au Nord vers le chemin de Pasquinat au Sud.
Vue cadastrale des deux tracés en bleu proposables.
Soit l'utilisation du chemin dit de Darré Barrére
Soit la création d'un cheminement au travers des parcelles 2181 et 2184.

Observation E11

De : SANSAS Jean-Pierre
Envoyé : mardi 3 mai 2022 14:01
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Le PLUi a pour mission de définir l'évolution du territoire des 10/15 prochaines années tout en préservant l'identité et les spécificités de chaque commune. Il définira les modalités de gestion du sol en intégrant de nombreuses thématiques qui touchent au quotidien de la vie des habitants et des entreprises : l'habitat, l'économie, les déplacements, l'environnement, etc.

Nom SANSAS

Prénom Jean-Pierre

Email jpsansas@gmail.com

Observations :

Bonjour,

Concernant le PLUI de la commune d'ESPOEY, je souhaite communiquer ma demande au commissaire enquêteur Mr CAPDEBARTHE.
Ma mère Simone LACOSTE avait acquis ce terrain situé au 53 rue Jean TUCAT 64420 ESPOEY, afin de garder la servitude de passage qui donnait à sa résidence principale du toit en chaume.
Ce terrain a été acheté en tant que terrain constructible, un permis avait déposé pour un hangar mais non accepté pour cause d ' entrée principale du village.
Avant ce PLUI , ce terrain était constructible et zoné en Ub .
Sans concertation, et sans être informé au préalable le conseil municipal a changé ce terrain en non constructible .
Je ne comprends pas que 3568 m2 de terrain situé après le panneau d'entrée principale du village soit déclassé en agricole.
MERCI au commissaire enquêteur d'étudier ma demande de réintégration dans la zone constructible.
parcelles F 831 832 et 834Voir fichiers ci-joint

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6271198cda68b-terrain_Espoey PLUI LACOSTE_Simone F 831 832 834.pdf

Observation E11

28/12/2017 Matrice Cadastrale

.: Matrice Cadastrale 2017 :.

Compte propriétaire | Parcelle | Local | Par section | Par réference cadastrale | Par adresse (rivoli) | Par lieu-dit

Haut de page | Propriétaires | Parcelle | Locaux | Urbanisme

- PROPRIÉTAIRES DE LA PARCELLE 2160000F0831

Identifiant	Compte	Identité du propriétaire	Adresse
MBGB7V	B00162	MME LACOSTE SIMONE PAULETTE MARIE Né(e) le 21/06/1939 à 32 SARAMON	2 bis AV FONTAINE TRESPOEY / 6400

- CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE 2160000F0831

Parcelle	Contenance	Adresse	Locaux?	Propriété divisée en lots	Date de l'acte
2160000F0831	3543 m²	MOULYS DEBAT	✗	✗	30/08/2013

- Subdivisions fiscales (1)

Subdivision	Série-Tarif	Surface	Groupe de culture	Sous-groupe de culture	Classe dans le groupe	Nature de culture spéciale	Exonération
-	A	3543 m²	Terrains à bâtir	Terrains à bâtir	01	-	-

- LOCAUX RATTACHÉS À LA PARCELLE 2160000F0831

Affichage de l'élement 0 à 0 sur 0 éléments Précédent Suivant

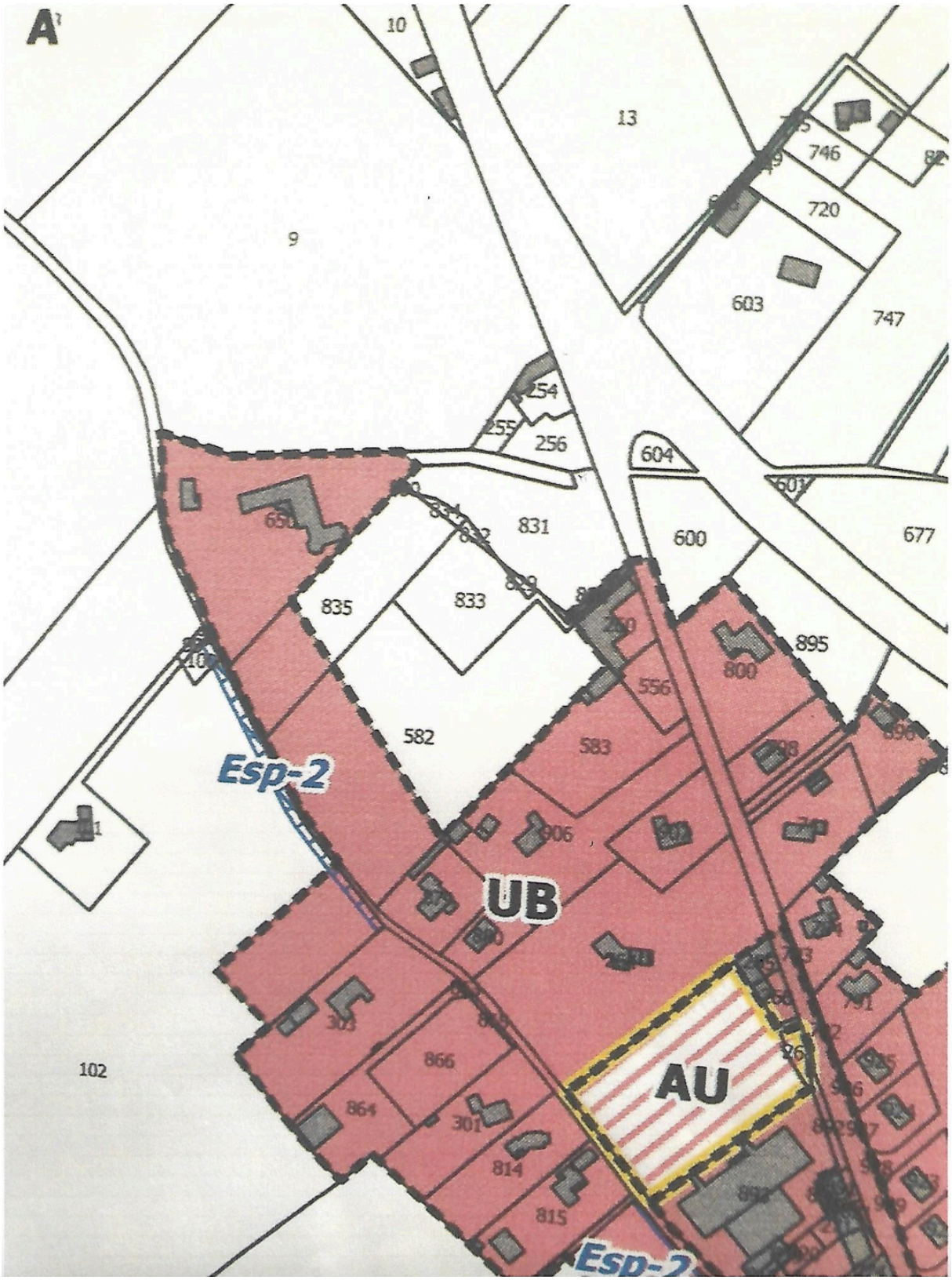
Compte	Invariant du local	Lot	Propriétaire principal	Nature	Adresse	Rivoli	Bat	Esc	Niv
Aucune donnée disponible dans le tableau									

Afficher 15 éléments Précédent Suivant

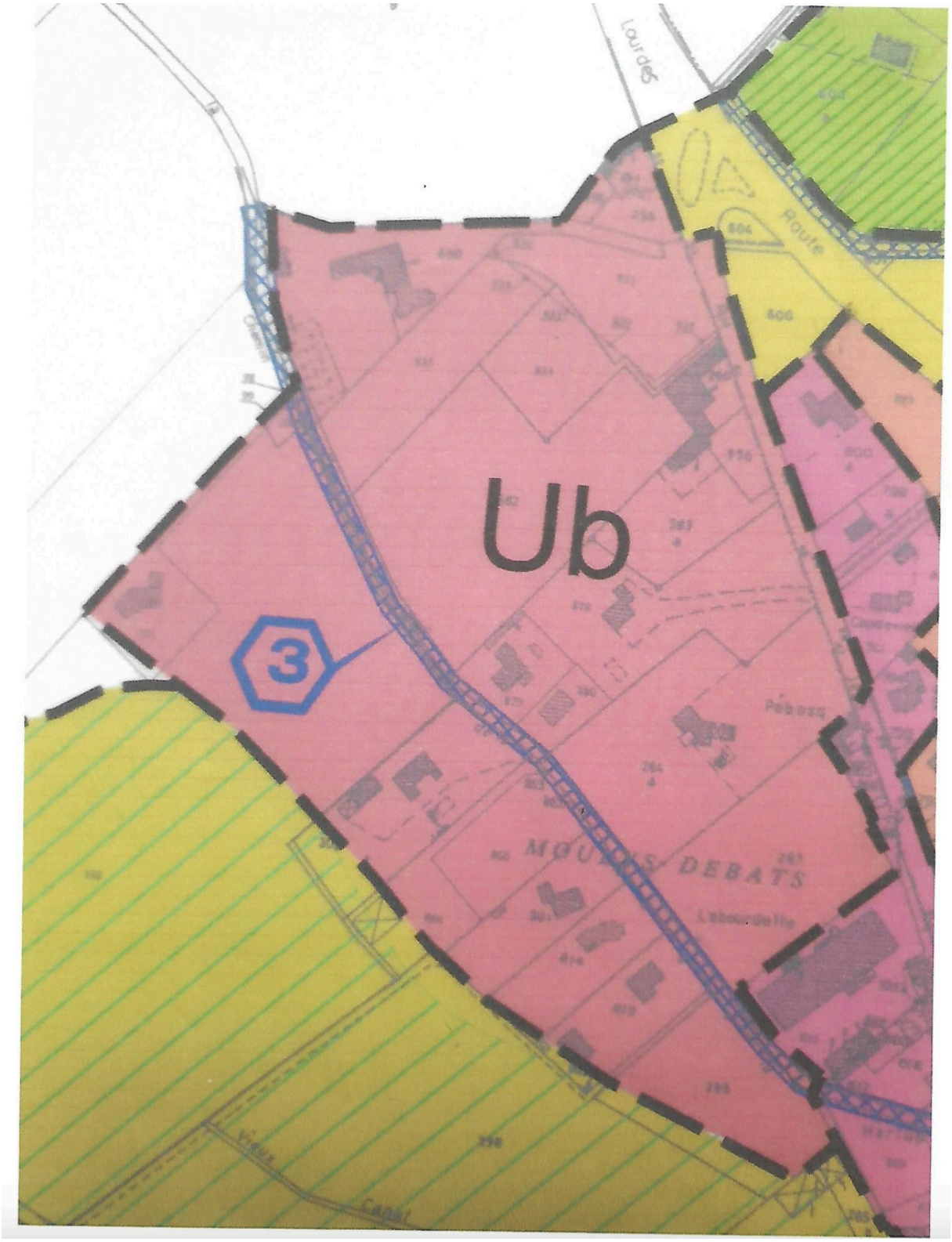
- CHARGES D'URBANISME

	Contrainte.	Information.	Compléments d'information.	Impact sur la parcelle.	Surface de la parcelle.	%
1	Zonage Urba	Ub	Pièces écrites :	Surface impactée : 3 408 m²	Surface : 3 408 m²	100

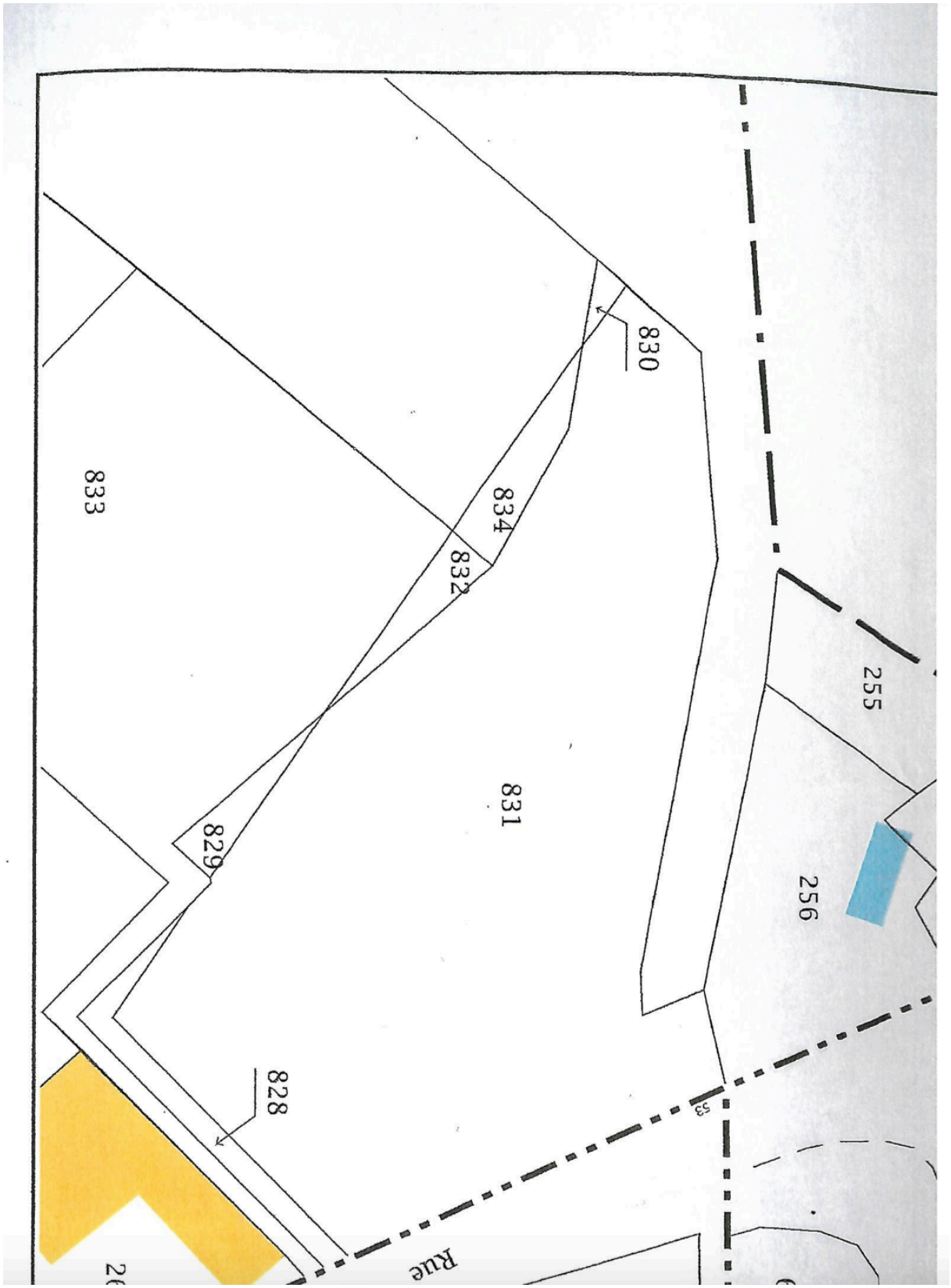
Observation E11



Observation E11



Observation E11



Observation E54

De : RODE Philippe
Envoyé : mardi 3 mai 2022 17:13
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Le PLUi a pour mission de définir l'évolution du territoire des 10/15 prochaines années tout en préservant l'identité et les spécificités de chaque commune. Il définira les modalités de gestion du sol en intégrant de nombreuses thématiques qui touchent au quotidien de la vie des habitants et des entreprises : l'habitat, l'économie, les déplacements, l'environnement, etc.

Nom RODE

Prénom Philippe

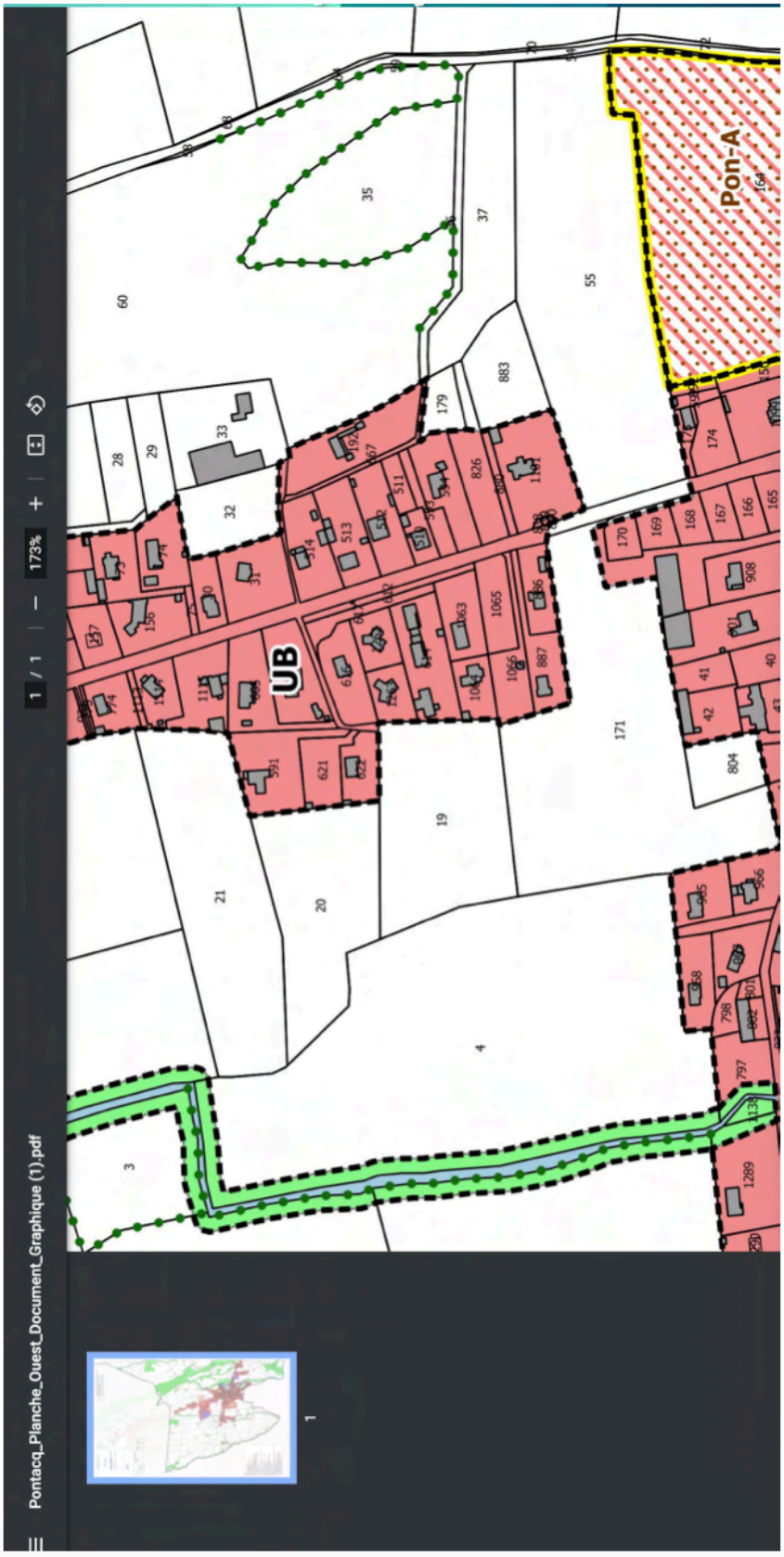
Email phrode5335@gmail.com

Observations :

Bonjour, je suis propriétaire des parcelles C880 et C883 qui étaient constructibles à la fin des années 1980 et qui ont été déclassées depuis en terrain agricole. La parcelle C880 est un chemin d'accès de l' avenue Henri IV à la parcelle C883 de 3600m2. Dans ce même quartier, il existe déjà des parcelles en seconde ligne qui ont été classées en constructible, notamment la C192.
Je sollicite donc le classement en constructible de la parcelle C883 dans le but d'y faire construire rapidement.
J'habite en Alsace et suis à votre disposition pour venir discuter le cas échéant.
Cordialement,
Philippe Rode

Dépôt de fichier https://www.cc-nordestbearn.fr/administrator/index.php?option=com_rsform&task=submissions.viewfile&id=13877&file=7099d0ea8feb7d517ac62f860ae36dc7

Observation E54



Observation E26

De :
Envoyé : samedi 14 mai 2022 10:01
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

Email

Observations :

bonjour.
nous habitons a livron depuis 1995 . nous avons construit notre maison au 8 chemin de cote de capbat sur les parcelles 544 et 548 . nous avons acquis un terrain avant que le ppri soit mis en place sur les parcelles 546 et 550 afin de le rendre constructible plus tard pour que nos enfants puissent batir dessus leur maison . mais le ppri est passé par la et nous empeche de poursuivre notre projet . ppri que j'ai contesté fortement a ce moment la sur le cahier mis a la disposition par la personne représentant la prefecture ce jour la a la mairis de livron .or aujourd'hui on n'arrive toujours pas a connaitre les veritables raisons qui bloque la situation car ce terrain n'as jamais été soumis a des inondations alors que d'autres terrain bordant le cours d'eau par exemple derriere l'eglise ont pu bénéficier de constructions dessus . nous aimerions etre reçu par une personne competente qui puisse debloquer cette situation .

Dépôt de fichier

Observation E5, E6

De CIVADIER Magali
Envoye dimanche 15 mai 2022 09:52
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom CIVADIER

Prénom Magali

Email

Observations :

Il serait souhaitable de préserver la végétation, les arbres et les clôtures végétales existantes entre les parcelles.
En effet cette végétation représente un écosystème garantissant des espaces de biodiversité cohabitant avec les habitations (hérisson, oiseaux, insectes…). De plus, cela apporte un caractère paysager caractéristiques du milieu rural.
Mais en plus, cette végétation est indispensable pour la gestion du pluvial sur les différentes parcelles en permettant au terrain d'absorber l'eau qui tombe en quantité significative dans cette région béarnaise. Enfin elle joue un rôle fondamental sur l'impact météorologique en constituant des brises vents et ainsi en réduisant l'impact des tempêtes, en apportant de l'ombre et de l'humidité créant des poches de fraîcheur. Pour toutes ces raisons serait il possible de prévoir des dispositions claires, spécifiques et strictes autour de cette végétation en limite séparative?
A titre d'exemple, propriétaire de la parcelle E639 chemin Toustet à espoey, nous avions une clôture végétale qui a été détruite au profit de construction ayant eu un fort impact sur le paysage, sur l'impact des tempêtes. De plus, nous avons deux arbres plusieurs fois centenaires qui ont posé problème avec le voisinage. Or, le chêne est un réservoir de biodiversité avec la présence d'un grand capricorne du chêne, espèce protégée. Nous avons dû nous battre pour les préserver car dans le PLU les dispositions étaient peu précises. Serait il possible de prévoir dans le PLUI la préservation de cet espace végétal et de prévoir une compensation en cas de destruction afin d'assurer un futur?

Dépôt de fichier

Observation E43

De PARZINI Serge
Envoyé lundi 16 mai 2022 11:30
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom PARZINI

Prénom Serge

Email mairie.ponson-dessus@orange.fr

Observations :

Bonjour,
La Commune de Ponson-Dessus a un projet de panneau photovoltaïque sur la parcelle B 1214. Ce projet se limite à la partie occupée par l'ancienne décharge de Ponson-Dessus qui a été réhabilité en 2021 par la Communauté de Commune Nord-Est Béarn.

Comme cette parcelle reste potentiellement polluée, nous savons que les constructions et les plantations ne sont pas permises à cet endroit. Aussi, nous souhaiterions que cette partie de la parcelle soit dédiée à un futur et potentiel aménagement photovoltaïque au sol. Ainsi, cela constitue à notre sens une suite logique à cette réhabilitation car ce projet, après la dépollution du sol, cette installation offre un projet de valorisation et de développement durable.

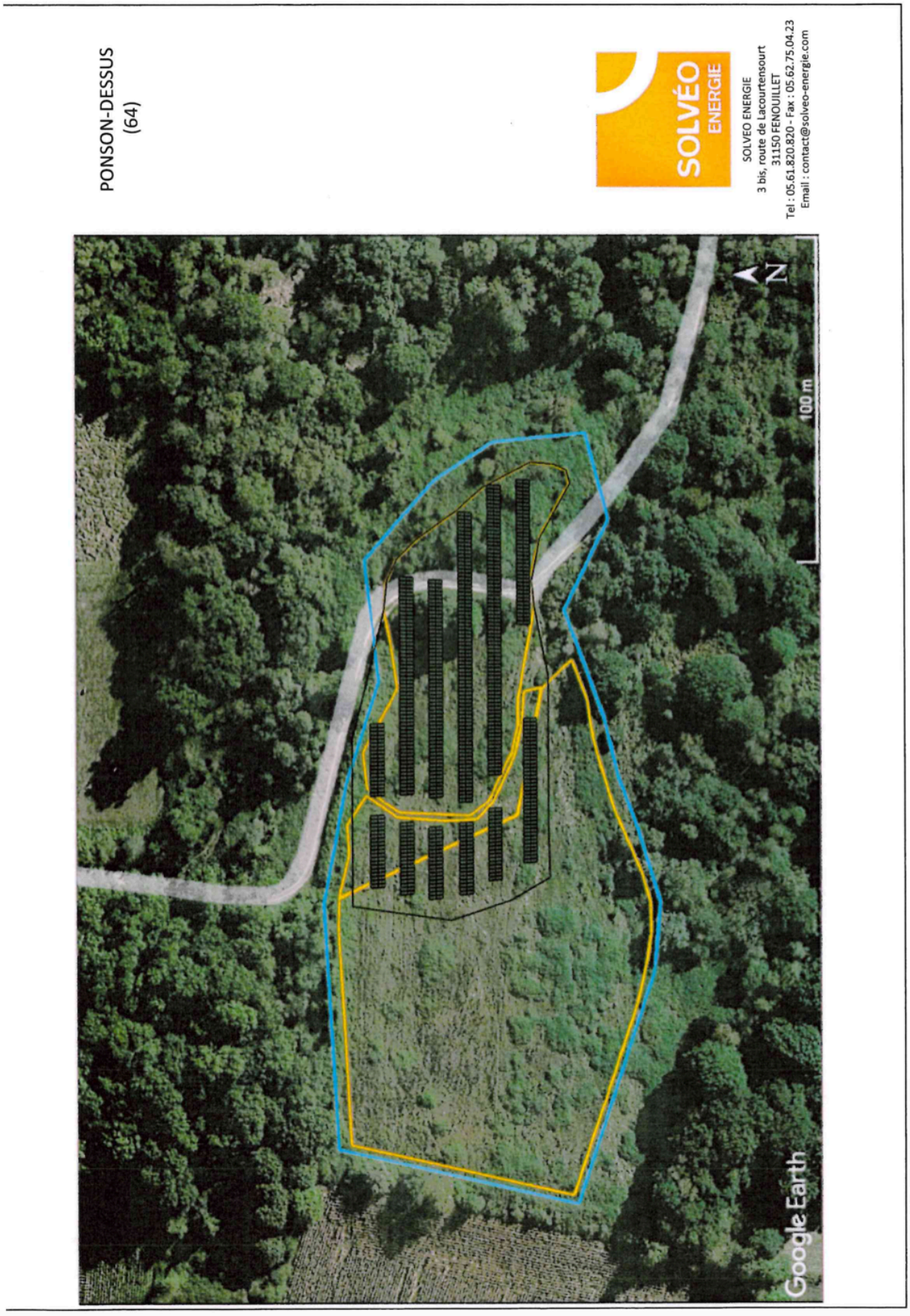
Enfin, bien que le projet soit en cours d'élaboration nous restons en attente de décrets qui pourront permettre cette installation et qui devrait paraître dans les années à venir.

Vous trouverez ci-joint un plan du projet.

Cordialement,
Serge PARZANI
Maire de Ponson-Dessus

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/628219b575a64-doc00048120220516105030.pdf

Observation E43



Observation E43



Observation E43



Observation E43

Transféré par mail le 05/05/2022.

DOCUMENT D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE (DIP)

EN VUE DE LA SIGNATURE D'UNE

PROMESSE DE BAIL

EMPHYTEOTIQUE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Projet photovoltaïque sur la commune de :

PONSON-DESSUS 64460

SOLVEO ENERGIE est une société spécialisée dans le développement de projets d'énergie renouvelable. Son siège social se trouve à **Fenouillet 31 150, 3 bis route de Lacourtensourt.** Il s'agit d'une société par actions simplifiée au capital de 600 000 euros, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 508 886 132 et représentée par la société SOLVEO DEVELOPPEMENT, elle-même représentée par son président M. Jean-Marc MATEOS.

Pour contacter rapidement SOLVEO ENERGIE :
Téléphone : **05 61 820 820** Email : **contact@solveo-energie.com**

Dans le cadre de ses recherches, SOLVEO ENERGIE a identifié sur le territoire de la commune susvisée un site susceptible de pouvoir accueillir un parc photovoltaïque (« le Projet »).
Dans ce périmètre, des parcelles appartenant au PROPRIETAIRE présentent un intérêt de principe pour la réalisation de ce Projet.
SOLVEO ENERGIE a sollicité le PROPRIETAIRE afin d'obtenir une **promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives,** portant sur les terrains nécessaires à la réalisation du Projet et des servitudes associées.

En considération des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment la loi n°2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation et le décret n°2014-1061 du 17 septembre 2014 relatif aux **obligations d'information précontractuelle des consommateurs et au droit de rétractation**, SOLVEO ENERGIE remet ce jour au PROPRIETAIRE ci-après nommé ce document d'information précontractuelle en 5 pages, et ceci préalablement à la signature éventuelle d'une promesse de bail.

Il est précisé que les Parties pourront laisser libre court à la négociation contractuelle.

CE DOCUMENT D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE EST REMIS :

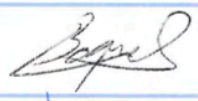
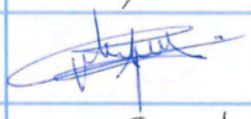
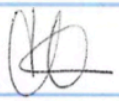
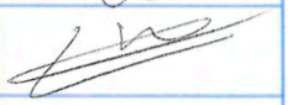
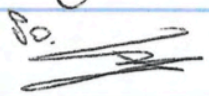
Aux membres du Conseil Municipal de Ponson-Dessus

Le 02 Mai 2022

P.J. CC SC P1A P2A RM CT

Observation E43

Signatures :

Sébastien BOQUEL	Conseiller Municipal	
Christelle CAPDEQUI	Conseillère Municipale	
Stéphane COMPAYROT	Premier adjoint au Maire	
Thierry COUTOUILLAT	Troisième adjoint au Maire	
Sophie GALLOU	Conseillère Municipale	
Philippe LACABANNE	Deuxième adjoint au Maire	
Stéphane LAGRANGE	Conseiller Municipal	
Joëlle LALANNE	Conseillère Municipale	
Romain MULÉ	Conseiller Municipal	
Serge PARZANI	Maire	
Véronique PAYA	Conseillère Municipale	

CC

Paraphes

CONFIDENTIEL

Observation E43

Quelle est la nature du Projet de parc photovoltaïque envisagé par SOLVEO ENERGIE ?

Un Parc Photovoltaïque est une unité de production d'électricité issue d'une source d'énergie renouvelable et illimitée : le soleil.

Une installation photovoltaïque est composée de plusieurs éléments : les modules photovoltaïques, des supports (fixes, flottants ou trackers), le câblage, les clôtures, les chemins d'accès, des locaux techniques comportant notamment les onduleurs, les transformateurs, un ou des poste(s) de livraison au réseau électrique.

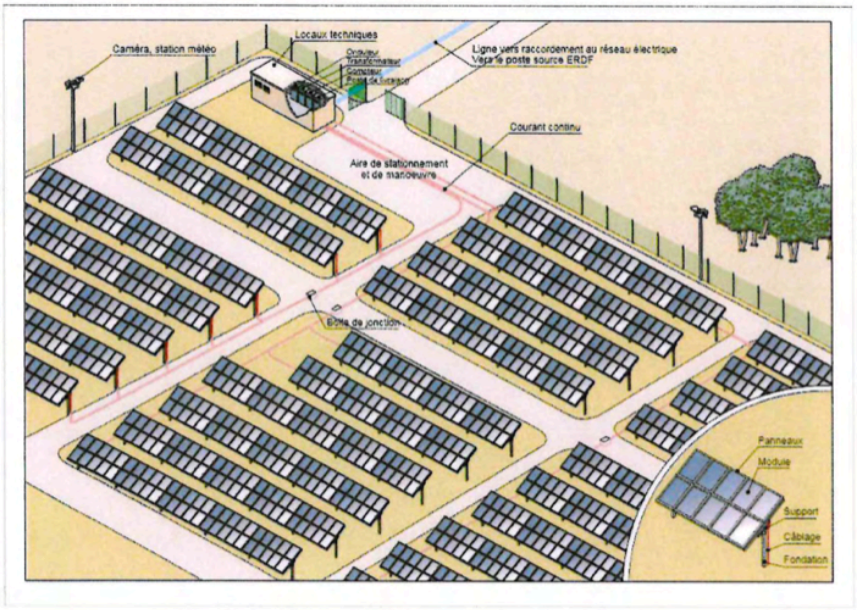


Schéma de principe d'une installation photovoltaïque
(Ministère du développement durable « Installation photovoltaïque au sol, guide de l'étude d'impact »)

A ce jour, et au stade préliminaire de l'étude de faisabilité, **ni l'emplacement, ni la puissance, ni la dimension du Projet ne peuvent être précisément déterminés.**

Aussi, SOLVEO ENERGIE n'occupera au final que les **parties de terrains nécessaires** à la réalisation du parc photovoltaïque.

Quelles sont les différentes étapes d'un Projet photovoltaïque ?

La réalisation d'un parc photovoltaïque dont la puissance crête est supérieure à 250 kWc requiert un **permis de construire**, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et fait l'objet d'une **évaluation environnementale** encadrée par le Code de l'Environnement. L'étude d'impact associée est l'une des pièces constitutives du permis de construire.

Les études réalisées dans le cadre du développement du Projet permettront de déterminer la nécessité de réaliser d'autres procédures, comme par exemple une demande de défrichement, de dérogation au titre des espèces protégées, un dossier loi sur l'eau ou encore la modification du document d'urbanisme.

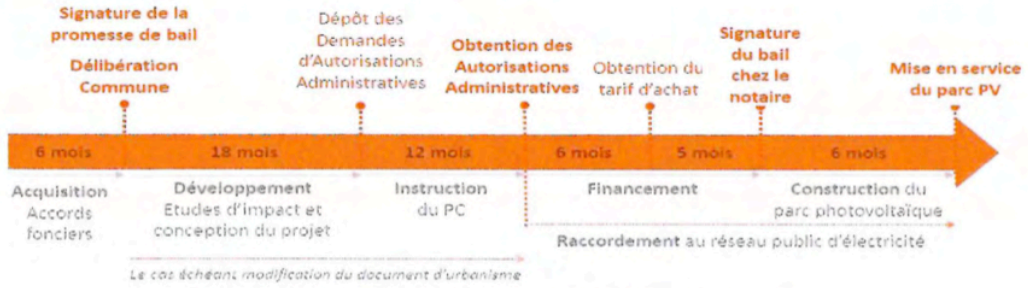
Le permis de construire relève de la compétence du préfet et est délivré après instruction, associée à une enquête publique.

Observation E43

Une fois le permis de construire autorisé et purgé de recours, un tarif d'achat sera obtenu, soit par le biais des appels d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie, soit par le biais d'un contrat d'achat d'électricité.

Lorsque le Projet sera financé, la construction du parc démarrera, pour une durée de 6 mois environ. Cette durée dépendra de la taille du parc, ainsi que des contraintes techniques et environnementales du site.

En parallèle de ces démarches post-autorisation, Enedis (ou la société en charge du raccordement) réalisera les travaux de raccordement au réseau public d'électricité.



Calendrier type du développement d'un projet photovoltaïque au sol

Qu'est-ce que la promesse de bail au profit de SOLVEO ENERGIE ?

La Promesse de bail emphytéotique est un contrat qui engage le PROPRIETAIRE à consentir à SOLVEO ENERGIE, **BENEFICIAIRE** de cette Promesse, **si des conditions suspensives sont réalisées**, un droit réel immobilier sur des terrains appartenant au PROPRIETAIRE.

La Promesse permet la réservation **pendant une période de quatre (4) ans** des terrains qui feront l'objet des études ainsi que **leur mise à disposition pour ces études** afin de permettre la mise en œuvre des démarches nécessaires dans les délais d'usage, notamment les demandes des autorisations administratives.

Au-delà, elle sera prorogée automatiquement pour trois (3) ans.

Le BENEFICIAIRE devra être en mesure de justifier à première demande du PROPRIETAIRE soit de l'avancement du Projet par le lancement de toute étude sur le Projet, soit de l'existence éventuelle de procédures de recours ou d'une demande formulée par l'administration rendant nécessaire la prorogation de la Promesse.

Au-delà de cette durée renouvelée une fois, la Promesse pourra être renouvelée pour trois (3) années supplémentaires sous certaines conditions restrictives.

La réalisation des conditions suspensives entraînera la levée de l'option et la signature du bail emphytéotique devant un notaire, avant le début des travaux.

La **Promesse s'impose aux successeurs** du PROPRIETAIRE.

SOLVEO ENERGIE pourra se substituer toute société de son choix qui respectera **l'intégralité** des engagements de la Promesse.

Observation E43

Qu'est-ce que le bail emphytéotique ?

Le bail emphytéotique est un bail conférant au preneur un **droit réel** immobilier, qui doit faire l'objet d'une publicité foncière et qui peut être hypothéqué. Le bail sera signé pour une durée de **trente ans,** prorogeable pour 10 années supplémentaires.

Ce droit réel est une **condition indispensable** à la réalisation du Projet puisqu'il peut faire l'objet d'une garantie prise par les éventuels financeurs du Projet. En cas de défaut de paiement, par exemple, les titulaires de la garantie hypothécaire (la banque prêteuse par exemple) se substitueraient à SOLVEO ENERGIE dans ses droits et obligations.

Quel est le montant de la redevance prévue dans le bail ?

Le BENEFICIAIRE sera redevable d'un **loyer versé annuellement au PROPRIETAIRE**, appelé aussi **redevance, payé par avance et annuellement à chaque 1er février** selon le barème ci-dessous :

Redevance forfaitaire annuelle	**3000€ HT révisés chaque année selon une formule basée sur l'indexation du tarif de l'électricité accordé aux producteurs (arrêté tarifaire en vigueur)**

Ces loyers incluent également la compensation pour la création des servitudes (chemins d'accès, câbles de raccordement sous terrains…) nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque.

Le premier versement du loyer sera exigible à la mise en service du parc.

Comment et par qui sera démantelé le parc photovoltaïque ?

A l'expiration du bail, le PROPRIETAIRE pourra, à son choix, conserver ou demander le démantèlement complet du parc photovoltaïque aux frais de SOLVEO ENERGIE, qui sera également responsable du recyclage des installations.

Droit de rétractation

Le PROPRIETAIRE dispose d'un **délai de 14 jours** pour annuler la Promesse de bail sans motif par notification en lettre recommandée avec accusé de réception à SOLVEO ENERGIE.

Observation E43

Commune de Ponson-Dessus (Pyrénées-Atlantiques)
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 02 / 05 /2022

L'an deux mille vingt-deux, le 02 mai à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune de Ponson-Dessus légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Serge PARZANI, Maire.

Etaient présents :

Délégations de vote :
Absents/excusés:
Secrétaire de la séance :

Date de la convocation :..... - Affichage : .....

OBJET : Projet de parc photovoltaïque au sol

Dans la perspective de contribuer au développement d'énergies renouvelables sur son territoire et de valoriser une partie du foncier lui appartenant, la Commune de Ponson-Dessus (64 460) souhaite favoriser la production d'électricité photovoltaïque.

La société Solvéo Energie, a été sollicitée par la commune pour étudier la possibilité de réaliser une unité de production photovoltaïque au sol sur la partie de la parcelle cadastrale B 1224 recouvrant le site de l'ancienne décharge réhabilitée ainsi que son environnement proche.

Monsieur le Maire, rappelle le souhait de la commune de s'inscrire dans la dynamique de la transition écologique et de la nécessité de produire des énergies propres.

La mise en valeur de ces terrains constitue une réponse aux ambitions de diversification énergétique de la Commune et d'implantation d'une nouvelle activité qui pourra contribuer à apporter des recettes supplémentaires pour le budget de la collectivité.

Le parc solaire sera constitué de structures portant des panneaux photovoltaïques, d'un ou plusieurs onduleurs, d'un ou plusieurs postes de transformation, et d'un ou plusieurs postes de livraison électrique, ainsi que de chemins d'accès et de réseaux électriques enterrés, le tout clôturé et sécurisé.

La commune est informée qu'il faudra adapter le PLUi en élaboration de la communauté de communes du Nord-Est Béarn sur la zone concernée.

La collectivité, après rencontre de plusieurs sociétés a sélectionné la société Solvéo Energie en vue de lui mettre à disposition la parcelle par bail emphytéotique, pour lui permettre d'édifier ces installations et d'exploiter la centrale photovoltaïque.

Observation E43

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article L. 2122-1-3 du Codé général de la propriété des personnes publiques entré en vigueur le 1er juillet 2017, aucune procédure de sélection préalable n'est justifiée et la commune de Ponson-Dessus peut délivrer à l'amiable à la société Solvéo Energie un titre en vue d'occuper les parcelles communales identifiées pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol.

Monsieur le Maire précise que le terrain cadastré section B parcelle n° 1224 d'une superficie totale de 76 hectares environ, sera loué pour la partie recouvrant le site de l'ancienne décharge réhabilitée ainsi que son environnement proche sous la forme d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans prorogeable de 10 ans entre la commune et Solvéo Energie.

Le Conseil Municipal de la commune de Ponson-Dessus,

VU le code général des collectivités territoriales,

Vu le Document d'information Précontractuel annexé,

CONSIDERANT l'approche environnementale que la Collectivité entend mettre en œuvre,

CONSIDERANT l'opportunité que représente l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune de Ponson-Dessus,

CONSIDERANT l'offre de SOLVEO ENERGIE,

ENTENDU LE PRESENT EXPOSÉ,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE le document d'information précontractuel lié au projet de développement, de construction et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer, la promesse de bail avec SOLVEO ENERGIE ainsi que tous les documents relatifs à ce projet photovoltaïque.

Fait et délibéré en séance du jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme au registre,

Accusé de réception Préfecture du	Le Maire : Serge PARZANI

Observation E55

De : INDIVISION ROSSINI
Envoyé : jeudi 19 mai 2022 13:16 (et 13:20)
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom INDIVISION ROSSINI

Prénom

Email ariane.rossoni@yahoo.fr

Observations :

INDIVIS ROSSONI - PARCELLE 131 COMMUNE DE PONTACQ

COURRIER EN PIECE JOINTE

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62862713d16f0-Observations.docx

Observation E55

INDIVIS ROSSONI – PARCELLE 131 PONTACQ

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après nos observations et propositions relatives au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, dans le cadre de l'enquête publique prescrite par arrêté n° A-2022-004 du 5 avril 2022 et soumise aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Observation n°1 : Sur la densification

Tel que projeté, le PLUi compterait un total de 168 logements pour la Commune de PONTACQ sur seulement 3 parcelles choisies, allant jusqu'à une concentration de 22 logements par hectare. Une telle situation nous amène à formuler les remarques qui suivent :

- On peut comprendre la nécessité de créer de nouveaux logements pour répondre aux attentes d'une population grandissante. Mais la densification de logements sur une surface aussi restreinte ternit l'image de la Commune, laquelle nous tient à cœur ;
- La pièce 1.C « Justification des choix » du Rapport de présentation n'apporte aucun argument au soutien de la concentration de toutes les nouvelles constructions autour des quelques zones proposées, à savoir 3 zones à l'Est de la départementale et aucune à l'ouest ;
- Bien au contraire, l'objectif de sauvegarde du paysage rural évoqué dans la pièce 3 « Orientations d'aménagement et de programmation » est en inadéquation avec cette densification.

Observation n°2 : Sur l'équité

S'il était adopté sans modification, le projet de PLUi bénéficierait singulièrement aux propriétaires des quelques parcelles de la Commune nouvellement constructibles devant accueillir 168 logements, tandis que d'autres propriétaires verraient grandement diminuer la valeur de leurs parcelles devenues inconstructibles.

Ainsi, les propriétaires éloignés géographiquement n'étant pas au courant des projets de modification de PLUi, n'ont pas été en mesure de déposer une demande de certificat d'urbanisme valable 5 ans comme les propriétaires de parcelles voisines ont pu le faire, et se trouvent lésés. Une telle entorse aux principes d'égalité et de transparence des procédures nuit nécessairement à une prise de décision équitable et adéquate.

Observation et proposition n°3 : Cas particulier de la parcelle 131

Nous sommes propriétaires indivis de la parcelle 131, lieu-dit Cap Arré, figurant sur la Planche ouest de PONTACQ du Règlement graphique. Etonnamment, le projet de PLUi se propose de placer cette parcelle en zone agricole, alors qu'elle était auparavant classée en zone urbaine intermédiaire. Ce projet, qui nous porte évidemment préjudice, appelle de notre part les observations suivantes :

- La parcelle 131 est littéralement entourée de constructions, et on comprend mal qu'un sort différent lui soit réservé. En effet, elle jouxte les parcelles 53, 54, 55, 87,91 et 1226, toutes classées en zone urbaine intermédiaire – notre notaire est d'ailleurs lui-même surpris de cette différence de traitement ;
- La soustraction de cette parcelle à la zone urbaine intermédiaire entraîne un découpage incohérent, que ne justifie aucun critère objectif ou rationnel ;

- Le chemin de Cap Arré est en prolongation de la rue du Colonel Betboy, et donc du centre du bourg, de sorte que son déclassement en zone agricole est incompréhensible ;
- La parcelle est raccordable à tous les réseaux existants, y compris à celui de l'assainissement comme on peut le vérifier sur le « Plan du réseau d'assainissement » en pièce 5.2.2 ;
- La volonté commune des indivisaires est bien de créer rapidement des logements, et non de spéculer sur la valeur du terrain. De fait, une des parcelles a déjà été partiellement vendue pour la construction de 4 logements, avec dépôt de la demande de certificat d'urbanisme en 2018. En outre, une demande d'autorisation de construire déposée en 2019 a reçu un sursis à statuer, le projet de modification du PLUi n'étant pas encore défini.

En conséquence, afin de rectifier ce qui nous apparaît comme une anomalie, nous proposons que la parcelle 131 soit réintégrée en zone constructible.

Observation E8

De :
Envoyé : samedi 21cmai 2022 11:50
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

Email

Observations :

Monsieur le président de la CCNEB,

Vous nous avez informés que dans un proche avenir, la CCNEB souhaite améliorer le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale et donc le PLU du village d'Espoey.
À la vue du Plan Local d'Urbanisme actuel, je me permets de vous transmettre ma demande de modification de zonage our une parcelle dont je suis propriétaire et qui se retrouve enclavée par des zones pavillonnaires.

Ma demande porte sur la partie de la parcelle N° 23 située dans la section ZL impasse Amoncaüts. Cette parcelle étant entourée d'autres parcelles constructibles ou construites, j'ai dans l'espoir que ma requête formulée en termes de projet dont les plans joints vous donnent toutes les informations nécessaires à sa compréhension aboutisse.
En résumé, j'envisage une entrée commune pour 2500 m2 constructibles et de laisser dans l'état actuel le restant de la parcelle.

Dans l'attente, d'une réponse que j'espère favorable de votre part, veuillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Dépôt de fichier

/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6288b5d41af3b-Plan_PARCELLE.pdf
/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6288b5d41b287-PLAN_GLOBAL.pdf
/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6288b5d41b89b-PLUI_ACTUEL_SUR_LA_ZONE.pdf

Observation E8



Observation E35

De : PETIT Daniel
Envoyé : lundi 23 mai 2022 10:50
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom PETIT

Prénom Daniel

Email daniel.justin.petit@gmail.com

Observations :

"OAP Pièce 3 - Page 76 NOUSTY Secteur 3 : Chemin du Cousseau
Il est mentionné : Un chemin rural existant relie le Chemin du Cousseau à la RD817 ;

Il ne s'agit pas d'un chemin rural mais d'une voie privée, fondée par une constitution de servitudes, au bénéfice exclusif des parties contractantes.

Ces servitudes sont formalisées par l'acte notarié du 25 février 1993 entre la Famille BOUE-LAPLACE (parcelle AL 250) et PETIT (Parcelle AL 585) Etude Marc LAPLACE et Charles PEPOUEY 64160 MORLAAS."

Dépôt de fichier

Observation E39

De : LATOUR Francis
Envoyé : lundi 23 mai 2022 15:29
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom LATOUR

Prénom Francis

Email flatour@laposte.net

Observations :

J'espère que les responsables du PLUI prendront conscience du problème d'approvisionnement en eau pour l'ensemble des communes concernées , avant de délivrer de nouveaux permis de construire .

Dépôt de fichier

Observation E7

De :
Envoyé : mardi 24 mai 2022 11:12
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

Email

Observations :

Bonjour Monsieur,
Comme convenu lors de notre rencontre du samedi 21 mai à Ger, veuillez trouver ci-joint les photos relatives aux observations formulées.
Vous en souhaitant bonne réception,
Bien cordialement.

Dépôt de fichier

/home/nordestbeam/www/components/com_rsform/uploads/628ca1936549b-Espoey_Echasseriau.pdf

Observation E7

ESPOEY – parcelles ZH 51 et 52
ECHASSERIAU Jean-Marie et Annie
Rencontre du samedi 21 mai 2022, à Ger



Vue n°1



Observation E7

Vue n°2

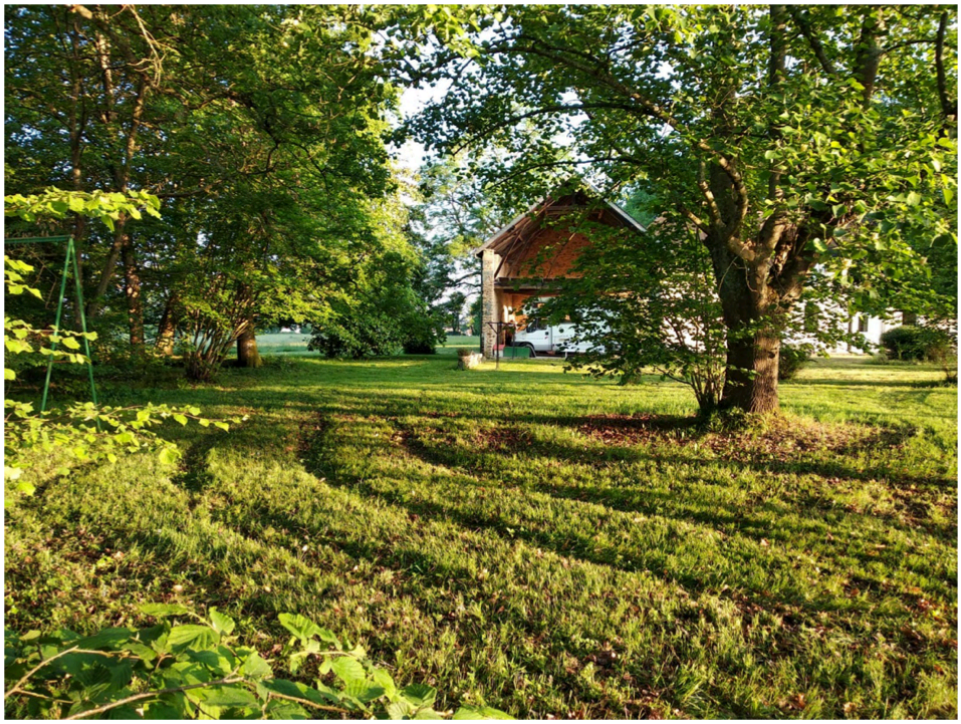


Vue n°3



Observation E7

Vue n°4



Vue n°5



Observation E7

ESPOEY – parcelles ZH 52 – Ancienne maison
ECHASSERIAU Jean-Marie et Annie
Rencontre du samedi 21 mai 2022, à Ger





Observation E7







Observation E38

De : CASABONNE Francis
Envoyé : mardi 24 mai 2022 20:28
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom CASABONNE

Prénom Francis

Email francis.casabonne@wanadoo.fr

Observations :

Bonjour,
Je ne viens pas répondre à l'enquête publique pour déposer une requête en tant que particulier mais pour vous faire part de remarques qui j'espère pourront trouver sens, écho dans votre démarche communautaire.

Dépôt de fichier /home/nordestbeam/www/components/com_rsform/uploads/628d23ce513e1-PLUi CCNEB Casa.pdf

Observation E38

Bonjour,
Je ne viens pas répondre à l'enquête publique pour déposer une requête en tant que particulier mais pour vous faire part de remarques qui j'espère pourront trouver sens, écho dans votre démarche communautaire.

Je suis résident à Barzun et j'ai consulté avec intérêt les documents sous format pdf que vous avez mis à disposition publiquement sur le site de la CCNEB. C 'est un effort dont je vous suis reconnaissant dans cette époque placée sous le signe du numérique.
Je vous soumets quelques pistes, suggestions pour une amélioration, une transparence de la lecture des documents cartographiques que j'ai ainsi consulté.
J'ai été alerté de voir figurer sur le document PPRI Barzun_64DDTM20020005_PlanZonage qui représente en couleurs le risque d'inondations approuvé par arrêté préfectoral du 1 décembre 2003, un fond de cartes certainement plus ancien qui représente le plan cadastral.
Il n'est pas judicieux et cela peut conduire à de fausses interprétations que de montrer sur une ancienne vue cadastrale (ante 2000), une représentation du risque potentiel d'inondation actuel.
Dans le quart NE de cette même carte, la délimitation de la zone d'expansion des crues qui suit strictement la limite Ouest de la voie communale N°1 dit de Livron, me semble plus relever d'une facilité de réalisation de contour que d'une réalité sur le terrain.
Ceci n'est qu'un détail, la chose qui me paraît la plus importante et que je tiens à partager avec vous est qu'aujourd'hui les outils cartographiques de type SIG permettent de disposer :
- de fond de cartes actualisés et la plupart du temps gratuitement
- qu'il est possible de combiner des fonds de cartes avec les risques ou les sujets que l'on veut confronter, illustrer (par exemple zones de risque d'inondation et zone d'assainissement collectif)
- que la numérisation d'anciennes cartes est peu coûteuse pour une utilisation cartographique
- que la géolocalisation de tout type d'objet est aussi facile à acquérir et pour un coût modique
- et qu'enfin des outils cartographiques puissants sont disponibles aujourd'hui (Utilisation Trail, VTT, etc.) et sont de plus en plus accessibles et utilisés par le public.

En conclusion, les outils cartographiques sont et deviennent des moyens de communication de plus en plus performants et qui vont devenir incontournables dans leur utilisation quotidienne et par tout public. Je voulais attirer votre attention sur ce fait.

Une autre réalité qui m'a parue sous-estimée dans la plupart des documents consultés, c'est la présence et surtout l'importance de l'utilisation de l'eau de l'Ousse (moulins, etc.).
Certains diront, mais tout cela c'est du passé, tout juste bon à être replacé dans le contexte urbanistique de l'ancien. Certes ceci est vrai, mais les défis climatiques qui nous attendent, sécheresses et/ou évènements d'inondations brutaux, tous phénomènes dont l'ampleur catastrophique n'est pas encore connue, mesurée, doivent nous amener à y regarder de plus prés.
J'ai pour ma part récemment effectué un trajet le long de l'Ousse, depuis le pont enjambant l'Ousse à Espoey sur la D940 route de Lourdes, jusqu'au château de Meyracq à Pontacq.
Sur ce parcours, trois moulins sont encore actifs ou potentiellement activables, leurs abords sont bien entretenus, avec encore en bon état : leur retenue d'eau, leur canal d'amenée d'eau au moulin et le canal de sortie sur l'Ousse. Une pompe d'irrigation est aussi toujours en usage à Livron. Ces ouvrages placés par nos anciens, dans des points stratégiques de l'Ousse, peuvent, pourront s'avérer utiles en cas de reprise d'une activié de contrôle ou d'utilisation de cette rivière. Par ailleurs l'entretien régulier des berges est à surveiller, quelques troncs d'arbres étant suceptibles en cas de crue, de prendre la voie descendante de l'Ousse et de l'obstruer inopinément.

En quelque sorte, pour nous tourner vers l'avenir, ne négligeons pas le passé et soyons présents.

Je reste à votre disposition si vous désirez approfondir certains aspects de mes observations.

Observation E27

De :
Envoyé : mardi 24 mai 2022 21:53
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

Email

Observations :

bonjour.
nous habitons a livron depuis 1995 . nous avons construit notre maison au 8 chemin de cote de capbat sur les parcelles 544 et 548 . nous avons acquis un terrain avant que le ppri soit mis en place sur les parcelles 546 et 550 afin de le rendre constructible plus tard pour que nos enfants puissent batir dessus leur maison . mais le ppri est passé par la et nous empeche de poursuivre notre projet . ppri que j'ai contesté fortement a ce moment la sur le cahier mis a la disposition par la personne représentant la prefecture ce jour la a la mairis de livron .or aujourd'hui on n'arrive toujours pas a connaitre les veritables raisons qui bloque la situation car ce terrain n'as jamais été soumis a des inondations alors que d'autres terrain bordant le cours d'eau par exemple derriere l'eglise ont pu bénéficier de constructions dessus .
nous aimerions etre reçu par une personne competente qui puisse debloquer cette situation .
cordialement

Dépôt de fichier

Observation E25

Non prise en compte suite problème site de la CCNEB : le corps de texte ne correspond pas à l'émetteur, correspond à l'observation anonyme précédente du 24 mai. L'observation de monsieur E25 de monsieur Baylacq figure page suivante.

De : BAYLACQ LAURENT
Envoyé : mercredi 25 mai 2022 12:25
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom BAYLACQ

Prénom Laurent

Email Labaylacq@airfrance.fr

Observations :

bonjour.
nous habitons a livron depuis 1995 . nous avons construit notre maison au 8 chemin de cote de capbat sur les parcelles 544 et 548 . nous avons acquis un terrain avant que le ppri soit mis en place sur les parcelles 546 et 550 afin de le rendre constructible plus tard pour que nos enfants puissent batir dessus leur maison . mais le ppri est passé par la et nous empeche de poursuivre notre projet . ppri que j'ai contesté fortement a ce moment la sur le cahier mis a la disposition par la personne représentant la prefecture ce jour la a la mairis de livron .or aujourd'hui on n'arrive toujours pas a connaitre les veritables raisons qui bloque la situation car ce terrain n'as jamais été soumis a des inondations alors que d'autres terrain bordant le cours d'eau par exemple derriere l'eglise ont pu bénéficier de constructions dessus . nous aimerions etre reçu par une personne competente qui puisse debloquer cette situation .
cordialement

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/628e0428ac932-Parcelle Lalanne ZD67 hours 64420 par Soumoulou.pdf

Observation E25

De : BAYLACQ LAURENT
Envoyé : mercredi 25 mai 2022 12:25
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom BAYLACQ

Prénom Laurent

Email Labaylacq@airfrance.fr

Observations :

Bonjour , Je souhaite porter un recours afin que la parcelle ZD67 située sur la commune de HOURS 64420 soit intégrée en totalité ou partiellement sur le PLU . Elle est située en sortie du village , en bord de route et est déjà alimentée en eau. Je suis enfant du village et souhaite construire en vue d ma retraite et aussi pouvoir m'occuper de mon père qui habite à HOURS.
Merci pour l'attention que vous porterez a ma requête.
Laurent Baylacq

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/628e0428ac932-Parcelle Lalanne ZD67 hours 64420 par Soumoulou.pdf

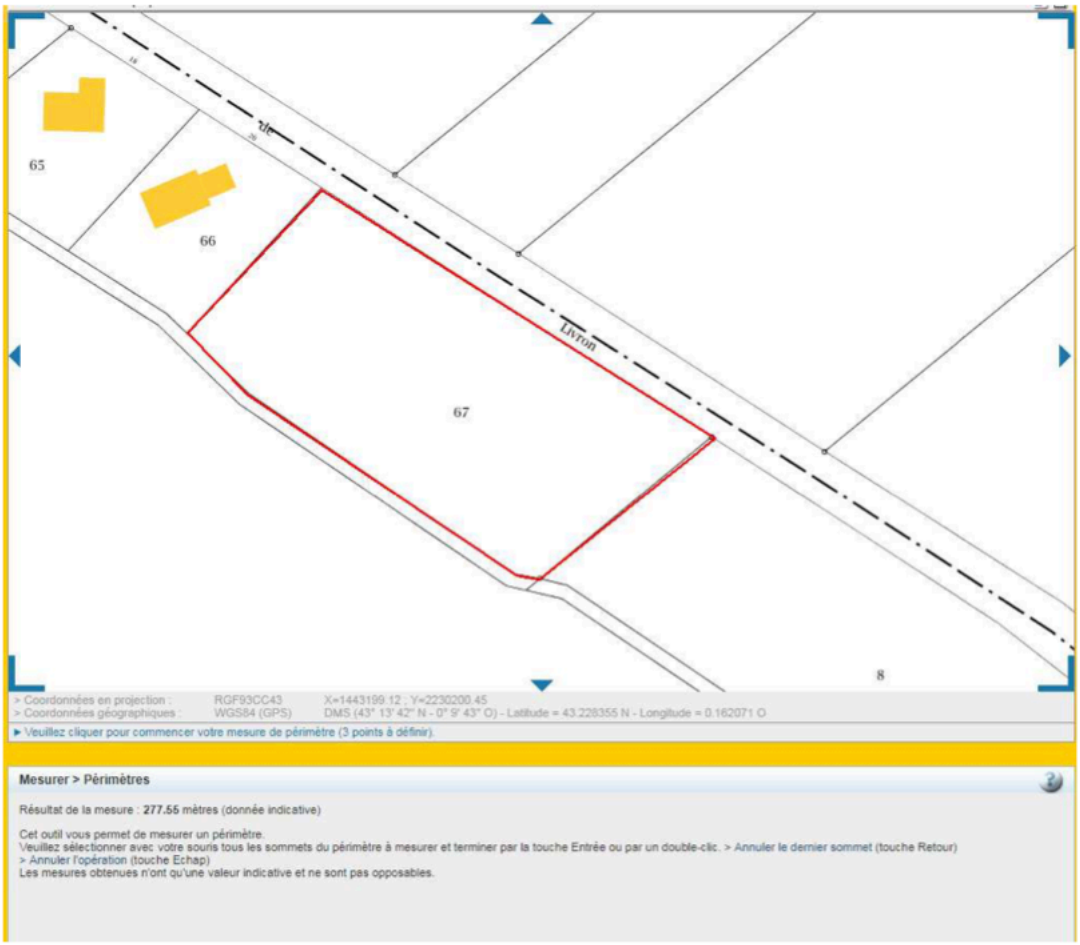
Observation E25

Parcelle Lalanne ZD67 hours 64420 par Soumoulou

Surface 4112 m2

Périmètre 277 m2

Soit 98+41+91+47



Observation E28

De : BAUDRY ET LAMOUR
Envoyé : mercredi 25 mai 2022 21:13
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom BAUDRY ET LAMOUR

Prénom CHARLINE et PIERRE

Email baudrycharline@gmail.com

Observations :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Nous sommes devenus propriétaires le 12 mars 2021 d'un ensemble immobilier au 6 route de la Broustère de la commune de Lourenties, enregistré au cadastre sous les références suivantes : ZE 28 & 29. Nous avons acheté ces parcelles dans l'optique de pouvoir y développer l'activité apicole de M. LAMOUR et à moyen terme réaliser un projet de gîtes ruraux en habitats légers, sobres et écologiques. Pour ce faire, nous demandons qu'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) soit délimité sur la parcelle ZE29. Ci-joint les éléments motivants et étayant notre demande.
Salutations distinguées

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/628e7fe976125-PLUI Ousse Gabas_demande BAUDRY-LAMOUR.pdf

Observation E28

Charline Baudry et Pierre Lamour
6 route de la Broustère
64420 Lourenties

Tel. : 06 01 74 49 43
Email : baudrycharline@gmail.com

Lourenties, le 21/07/2021

Objet : observation au registre d'enquête dans le cadre de l'enquête publique du PLUI « Ousse Gabas »

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous saisissons l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Ousse-Gabas » pour faire inscrire une observation au registre d'enquête.

Nous sommes un jeune couple d'amoureux de la nature, jeunes parents également, aspirant d'une part à vivre à la campagne, au calme et dans la simplicité, d'autre part à combiner vie familiale et professionnelle sur un même lieu, ensemble.

Monsieur Lamour Pierre est apiculteur professionnel (jeune agriculteur), Madame Baudry Charline est travailleuse sociale. Nous espérons que l'activité apicole (activité principale) soit d'ici deux ans suffisamment développée et stable pour que Mme Baudry arrête son emploi actuel et rejoigne l'exploitation. En complément de l'activité principale, nous souhaitons développer des gîtes ruraux en Habitats Légers, sobres et écologiques.

C'est dans cette optique que nous sommes devenus propriétaires le 12 mars 2021 d'un ensemble immobilier au 6 route de la Broustère de la commune de Lourenties, enregistré au cadastre sous les références suivantes : ZE 28 & 29, aujourd'hui classées en Zone Naturelle.

Afin de pouvoir réaliser notre projet, nous demandons qu'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) soit délimité sur la parcelle ZE29.

Ci-joint les éléments motivants et étayant notre demande, en espérant qu'elle recevra un avis favorable.

Veuillez recevoir nos salutations distinguées,

Charline Baudry et Pierre Lamour

1. **Notre bien immobilier (ZE28 – ZE29)**



Figure 1 Plan Cadastral - Plan de situation

Au début du processus de vente (signature du compromis le 24/02/2020), il n'y avait pas de Plan Local d'Urbanisme sur la commune, il était prévu que celui-ci soit prochainement élaboré. Du fait du décès du vendeur juste après signature du compromis, il a fallu du temps pour finaliser la vente et c'est le jour de la signature que nous avons appris que nos parcelles avaient été classées en Zone Naturelle.



Figure 2 Nos parcelles dans l'environnement communal

Nous rénovons actuellement la maison et les granges afin de pouvoir y vivre et faire la miellerie (1). En parallèle, nous assurons progressivement l'implantation de couverts mellifères (intercultures, jachères apicoles, jachères diversifiées) sur environ 2/3 des terres agricoles que nous avons acquises (2). Afin de préserver et de favoriser la biodiversité, nous avions également déposé cette année une demande de plantation de haies bocagères pour les contours de ZE 28 auprès de la CCNED.

La parcelle ZE29 peut être divisée en 3 espaces distincts : la zone d'habitation, la zone de cultures et la zone boisée en forme de L renversé qui débouche sur la rue du Pic du Midi (3). Cette dernière n'était pas cultivée, elle est habitée par les ronces et de grands arbres, bordée par d'autres arbres et sans vis à vis. Elle donne partiellement une vue sur les Pyrénées, ce qui lui donne encore plus de charme.

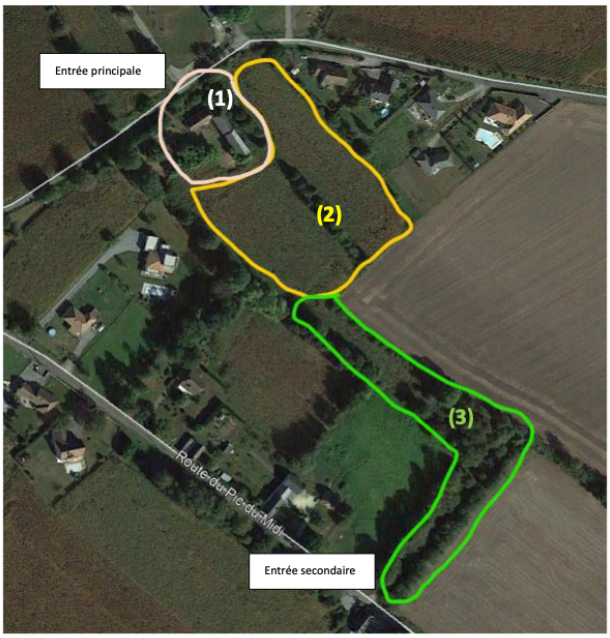


Figure 3 Zonage de notre bien

2. Notre projet

Nous souhaitons aménager la zone 3 (*voir figure 3*) de la parcelle ZE29 pour y installer jusqu'à 3 habitats légers « Tiny House » à vocation de gîtes ruraux comme activité complémentaire à l'apiculture.



Figure 4 Modèle de Tiny House, surface habitable entre 15 et 20m²

Les habitats légers que nous voulons sont simples, écoresponsables, mobiles et démontables. Ils respectent l'environnement car ils ont une architecture qui s'intègrent au paysage et ont un très faible impact écologique. Ils sont le plus autonomes possibles :

- L'électricité par des batteries reliées à des panneaux solaires sur la toiture ;
- L'eau pomper du puit que nous avons sur la parcelle, ou du ruisseau qui la traverse (sous réserve d'accord de la mairie) ;
- Le traitement des eaux usées par bassin en phyto-épuration.

Cette offre peut répondre à une demande d'hébergement liée aux activités culturelles et de loisirs en Béarn Pyrénées, plus particulièrement au Lac du Gabas, et aux évènements divers organisés dans les salles du Gabas.

3. Cadre législatif

La Loi Alur et la possibilité de délimiter la zone 3 (*voir figure 3*) en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) nous donne une opportunité de réaliser notre projet en Zone Naturelle.

Observation E29

De : BAUDRY ET LAMOUR
Envoyé : mercredi 25 mai 2022 22:03
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom BAUDRY ET LAMOUR

Prénom CHARLINE et PIERRE

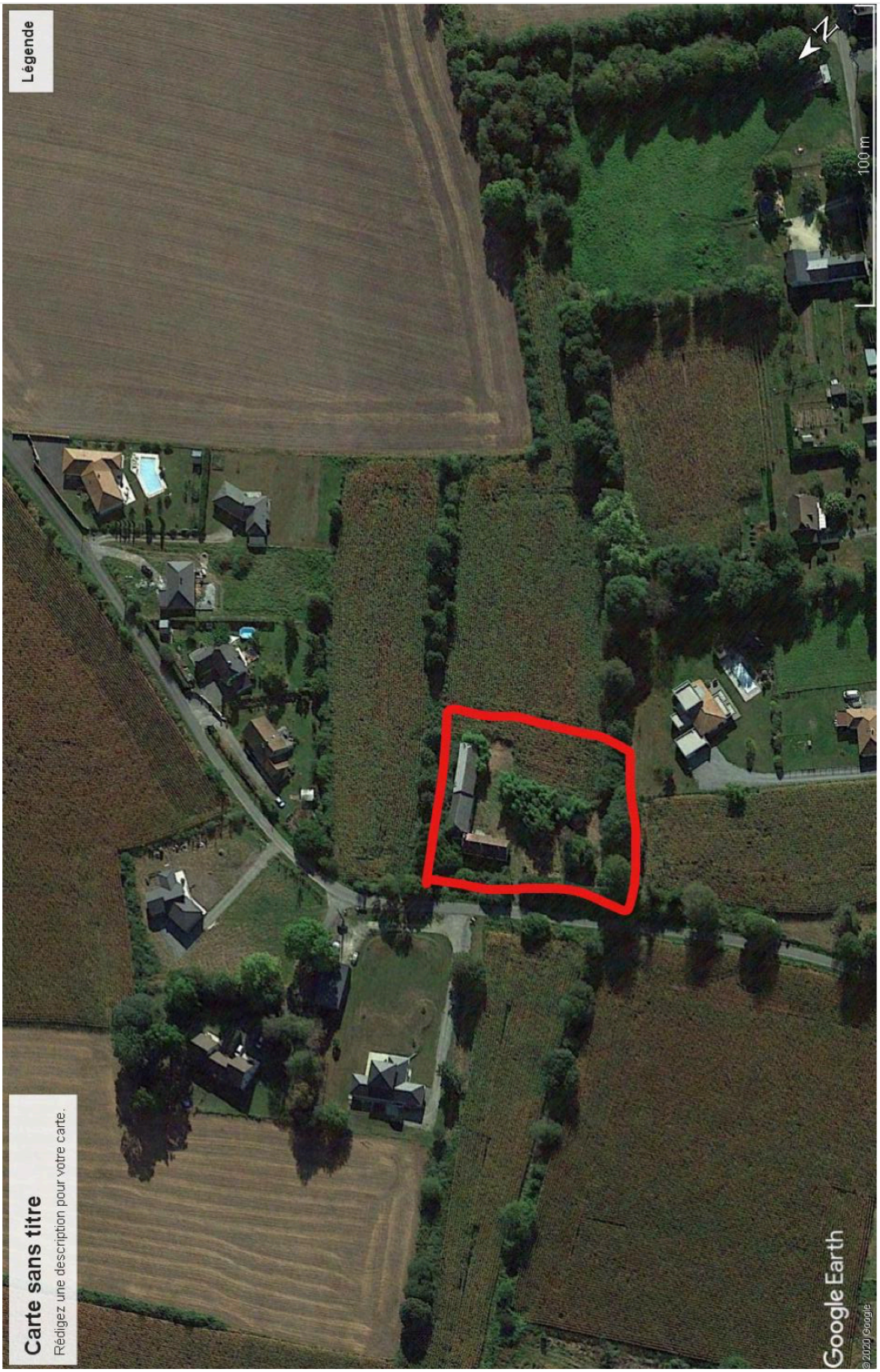
Email baudrycharline@gmail.com

Observations :

Monsieur le commissaire enquêteur,
En février 2020 lorsque nous avons signé notre compromis de vente aucun PLU n'existait sur la commune.Dans ce contexte nous nous sommes en premier lieu positionnés sur un bien immobilier maison,granges avec 3500m2 de terrain constructible.
Nous avons ensuite décidé d'acquérir les terres agricoles adjacentes à ce terrain pour développer une activité apicole.
Avec le PLU nous constatons que ce terrain de 3500 m2 faisant partie de ZE29 au cadastre a été déclassé en ZONE N, nous perdons de ce fait de la valeur sur notre patrimoine alors que l'on connait l'importance de celui-ci pour les agriculteurs (dont font partis les apiculteurs).
Nous demandons que les 3500 m2 (délimités sur le plan annexé) ne soient pas déclassés et donc restent constructibles afin de pouvoir garder l'option d'une extension de notre lieu d'habitation pour y développer notre projet de gites ruraux sous une autre forme que de l'habitat léger (voir observation précédente), d'autant plus que cette zone a un accès à la voirie et que les raccordements aux réseaux d'au potable et à électricité sont à proximité.
Salutations distinguées.

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/628e8b7483bd2-InkedZone déclassée_LI.jpg

Observation E29



Observation E44

De :
Envoyé : mercredi 25 mai 2022 23:04
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

Email

Observations :

Bonsoir,
Je représente les intérêts de ma mère Mme Marie-Rose DINGUIRARD, qui habite au 4 chemin de sarrières sur la commune de Pontacq.
Je vous communique un rapport d'observations à l'attention du commissaire enquêteur, sur ce projet de PLUI intercommunal.

Bien Cordialement
Arnaud DINGUIRARD
ci-joints mandat et rapport d'observation

Dépôt de fichier

/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/628e99e65f747-Mandat de gestion Marie Rose Dinguirard-pi.pdf
/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/628e99e65fd25-DINGUIRARD-Pontacq-Observation-Commissaire-Enquêteur du 25-05-2022-PLU-indice-c.pdf

Observation E44

PROJET PLU INTERCOMMUNAL
NORD-EST-BEARN
COMMUNE DE PONTACQ

ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT D'OBSERVATIONS AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 25-05-2022-Indice C

Marie-Rose DINGUIRARD
4 CHEMIN DE SARRIERES
PONTACQ

Références réglementaires :
- LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014-Loi ALUR
-Jurisprudence :Arrêt n° 21BX02287 et 21BX02288 du 15 février 2022 – Toulouse Métropole - 4e chambre.
Annulation du PLU de Toulouse Métropole en appel

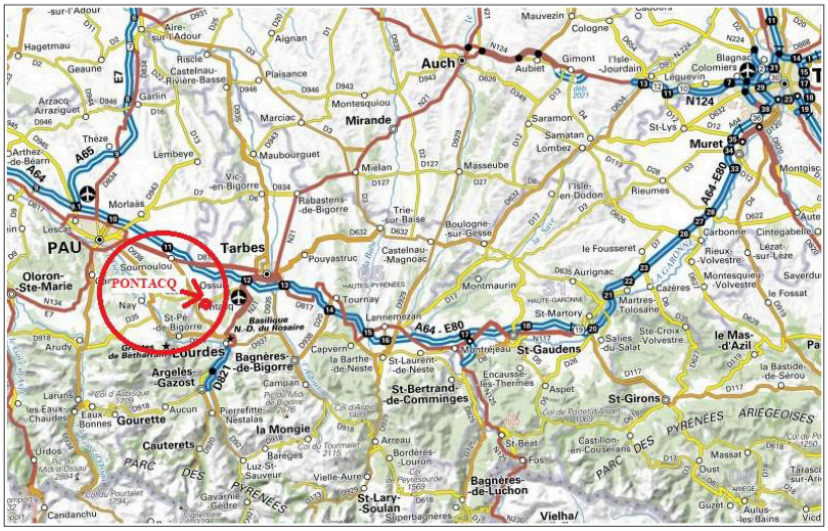


Table des matières

I-INTRODUCTION....3
II-SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA PARCELLE....3
II SITUATION REGLEMENTAIRE AU TITRE DU Projet PLU-intercommunal Zone UB Ancienne Zone UD....4
III ANOMALIE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL....7
IV – LE PPRI....15
CONCLUSIONS....15

I-INTRODUCTION

Je suis propriétaire au 4 chemin de sarrières à Pontacq, parcelles n°.ZV 54, AC 66 et AC 544.
Cette unité foncière jouxte la parcelle n°421, qui appartient au collège privé Saint Joseph.
A l'origine cette parcelle appartenait à mon père, réunissant un ensemble foncier avec les parcelles que je détiens aujourd'hui.

Avec ce projet de PLU intercommunal, j'ai découvert avec étonnement plusieurs anomalies qui me pénalise dans les possibilités de constructions, sur mes parcelles.

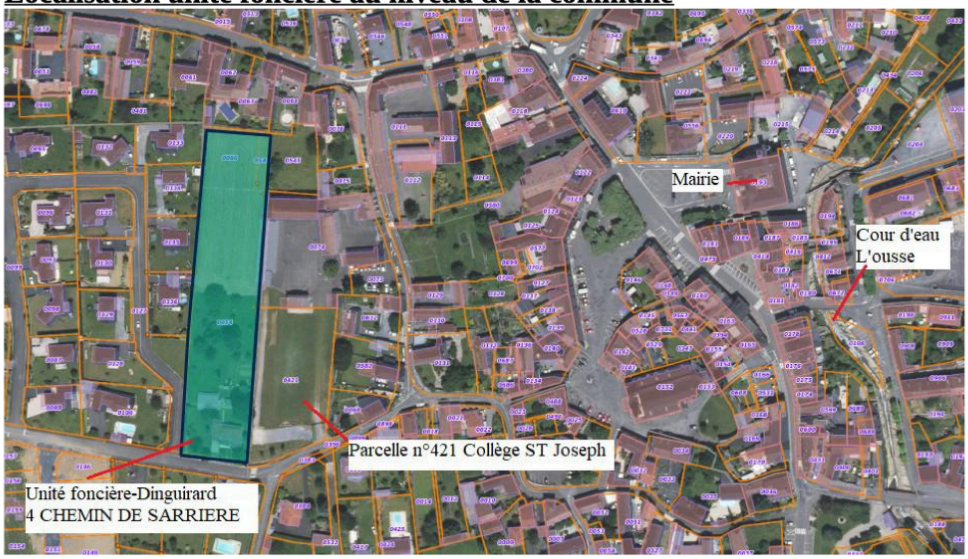
En effet, je suis très surprise que le zonage d'assainissement pluvial de 2017, qui
ne permet pas sur mes parcelles un infiltration totale alors que la parcelle n°421 du collège le permet dans presque sa totalité

J'ai également relevé dans ce zonage pluvial, des erreurs manifestes, avec la possibilité d'infiltrer dans le cours d'eau de l'OUSSE.

Je porte également d'autres réflexions, sur le PPPRI, et l'application de la nouvelle loi SRU avec l'obligation de densifier.

II-SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA PARCELLE

Localisation unite fonciere au niveau de la commune



II SITUATION REGLEMENTAIRE AU TITRE DU Projet PLU-intercommunal Zone UB Ancienne Zone UD

A-Dégradation de la densification

Plu 2013-p17-Etat existant

UD10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

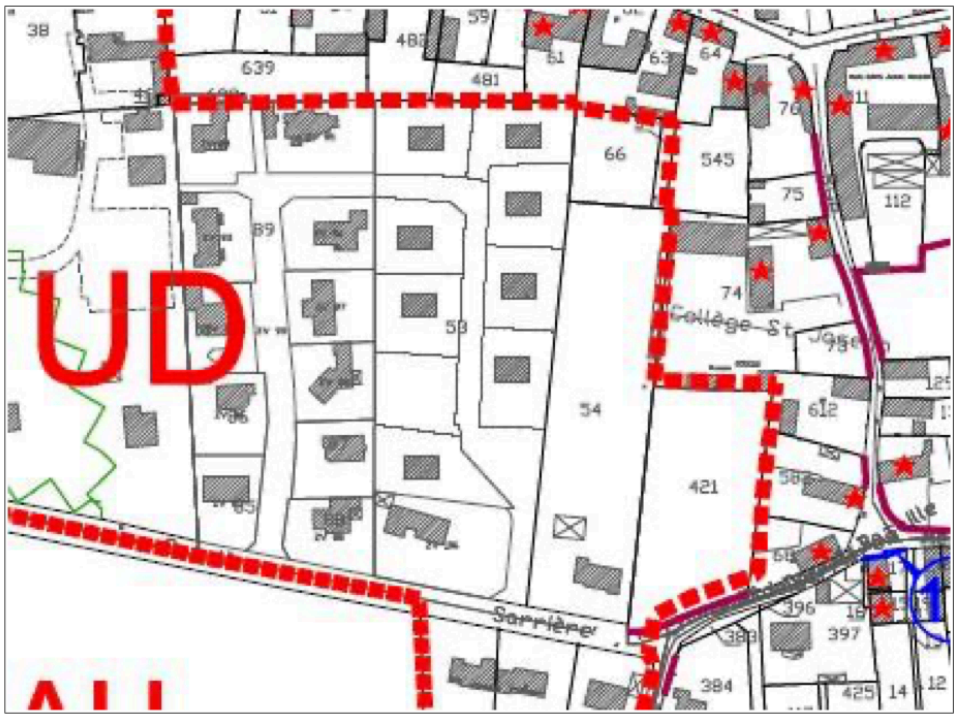
La hauteur d'une construction, mesurée à partir du point le plus bas situé au pourtour de la construction avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne peut excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit, soit l'équivalent, à titre indicatif, de 3 niveaux superposés (R+2+comble) ;
- 15 mètres au faîtage de toiture ;
- 10 mètres à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

En dehors des zones inondables, le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.

Dans les zones inondables, le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Par ailleurs, dans le cas de l'extension d'une construction existante dont la hauteur dépasse les seuils précédemment indiqués, la hauteur des différents éléments de la construction initiale (égout du toit, faîtage, acrotère) détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.



Projet PLU intercommunal

Précédent

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(Cf. lexique)

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 m à la sablière ou à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

Dans les secteurs de surélévation du bâti identifiés au règlement graphique, les constructions à destination d'habitation devront être surélevés de 0,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux.



Sur les capacités à construire en hauteur, ce nouveau projet de règlement ne permet plus de construire un R+3, par conséquent, il ne respecte pas les nouvelles directives de densification

B-Dégradation des sols

Plu 2013-p16-Existant

UD9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) ne peut dépasser 30 % de la superficie du terrain.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Commune de PONTACQ – Plan Local d'Urbanisme – Règlement 16

Projet PLU intercommunal-p38

UB

Précédent

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser :

- 40 % de la superficie du terrain d'assiette du projet dans la zone UB,
- 30 % de la superficie du terrain d'assiette du projet dans le secteur UBb.

Ce projet de PLU au niveau de la zone considéré, va à l'encontre des politiques environnementales par l'augmentation de minéralisation des sols (emprise bâtiment) 40 % au lieu de 30 % pour le PLU actuel.

Pour la zone UA, avec ce nouveau projet de Plu intercommunal,.c'est la même problématique, où par rapport au PLU de la commune de Pontacq actuel, on passe de R+2+comble à R+1, où ponctuellement à R+2.

Ce nouveau PLU intercommunal, au niveau de la zone UB, favorise l'étalement urbain, puisqu'il diminue la construction en hauteur, avec la perte d'un étage, et augmente la surface au sol de minéralisation.

Il va à l'encontre de la LOI (alur) n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, qui demande à ce que les zones urbaines soient densifiés, pour la préservation des espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs la chambre d'agriculture a relevé cette problématique dans son avis du 18 juillet 2020 sur certaines communes.

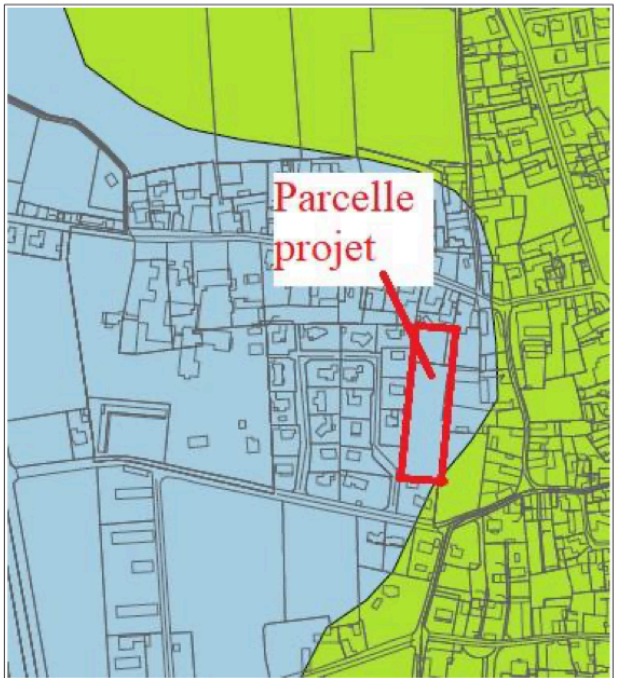
Selon l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 12 janvier 2022 *« La proportion de logements à produire au sein des différentes communes et les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être réexaminées pour privilégier la réhabilitation du bâti existant et sur la densification urbaine. »*

Un exemple, le PLU intercommunal de Toulouse Métropole a été annulé pour ces raisons, avec confirmation en appel en février 2022.

III ANOMALIE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le zonage d'assainissement pluvial de 2017, ne permet pas réglementairement sur mes parcelles qui sont en zone plaine surface (PS), une infiltration totale à la parcelle, alors que la parcelle voisine n°421 qui est en zone plaine infiltration verte (PIV) du collège le permet dans presque sa totalité





A- Extrait règlement zonage pluvial 2017 annexé

« Le zonage des eaux pluviales a été défini dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement, réalisé par le SMEAVO sur l'ensemble de son territoire.

*Ce zonage répartit l'ensemble de ce territoire en **trois zones**, figurées sur le plan joint ci-après :*

6.1. ZONAGE DU TERRITOIRE
*Ce zonage répartit l'ensemble de ce territoire en **trois zones**, figurées sur le plan joint ci-après :*

- *Une zone de plaine ou de plateau où les caractéristiques hydrogéologiques sont a priori favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Cette zone, dénommée « PI », comme « Plaine Infiltration », se décompose en deux sous zones qui se différencient par leurs caractéristiques hydrogéologiques :*
  - *La **zone PI verte** présente des possibilités d'infiltration des eaux pluviales a priori favorables.*

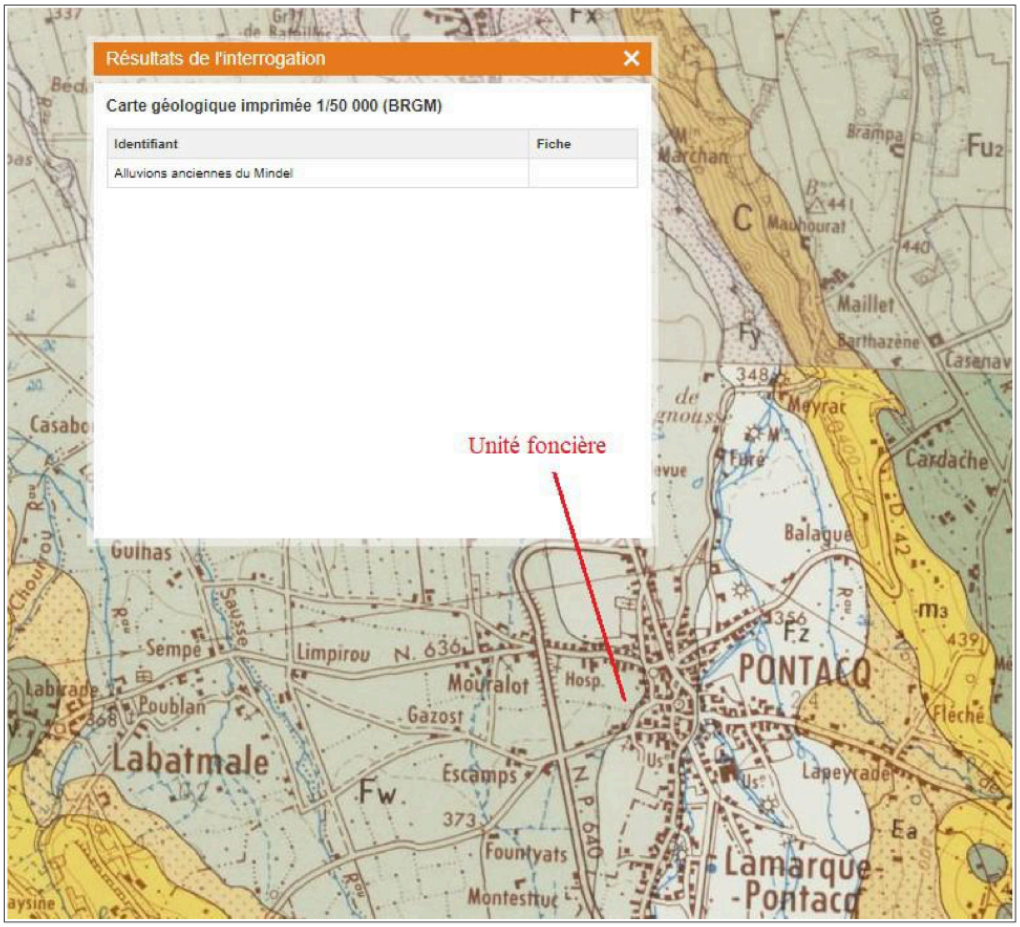
- *Deux zones où les caractéristiques hydrogéologiques ne permettent pas l'infiltration, et où les eaux pluviales doivent être évacuées vers le réseau hydrographique de surface :*
  - *La **zone « PS »**, comme « Plaine Surface » zone de plaine ou de plateau dans la continuité des zones « PI », mais où la présence de la nappe alluviale à faible profondeur et/ou la perméabilité insuffisante des matériaux constituant le sol entre la surface et 4,0 mètres de profondeur ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales comme évacuation principale. »*

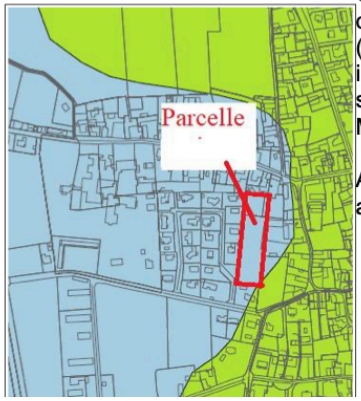
B- Contradictions du zonage

1- Test de Perméabilité

Aucun test de perméabilité n'a été réalisé sur la zone considérée

2-Situation géologique-Extrait carte BRGM 1/500000 ème





Ce zonage pluvial se décompose sur la zone considérée, en deux parties, d'une zone en bleu Zone plaine surface (infiltration partielle), et d'une zone en vert, Zone plaine infiltration verte (infiltration 100%), Ces deux différentes parties sont sur le même sol géologique =>Alluvions anciennes du Mendel.

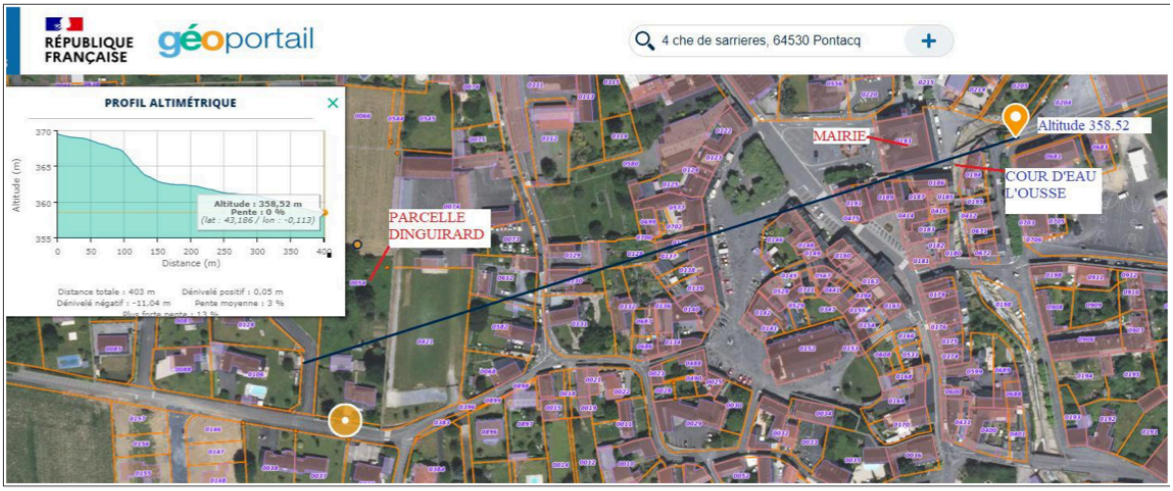
A ce niveau rien ne peut distinguer, un sol plus infiltrant qu'un autre, car nous sommes sur une même zone géologique

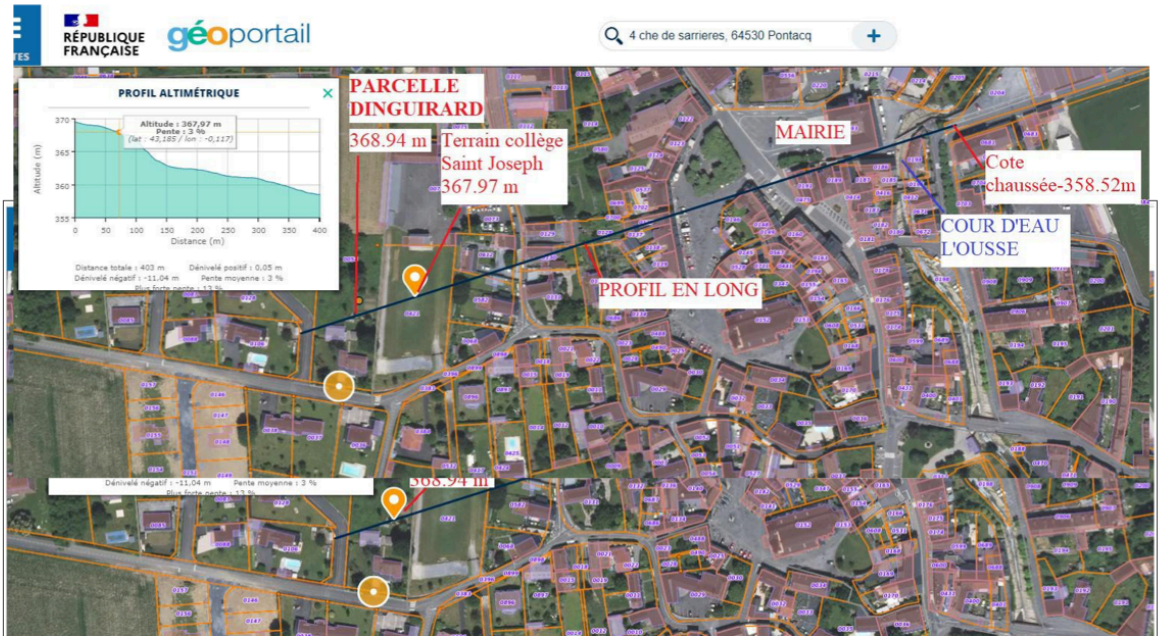
10/15



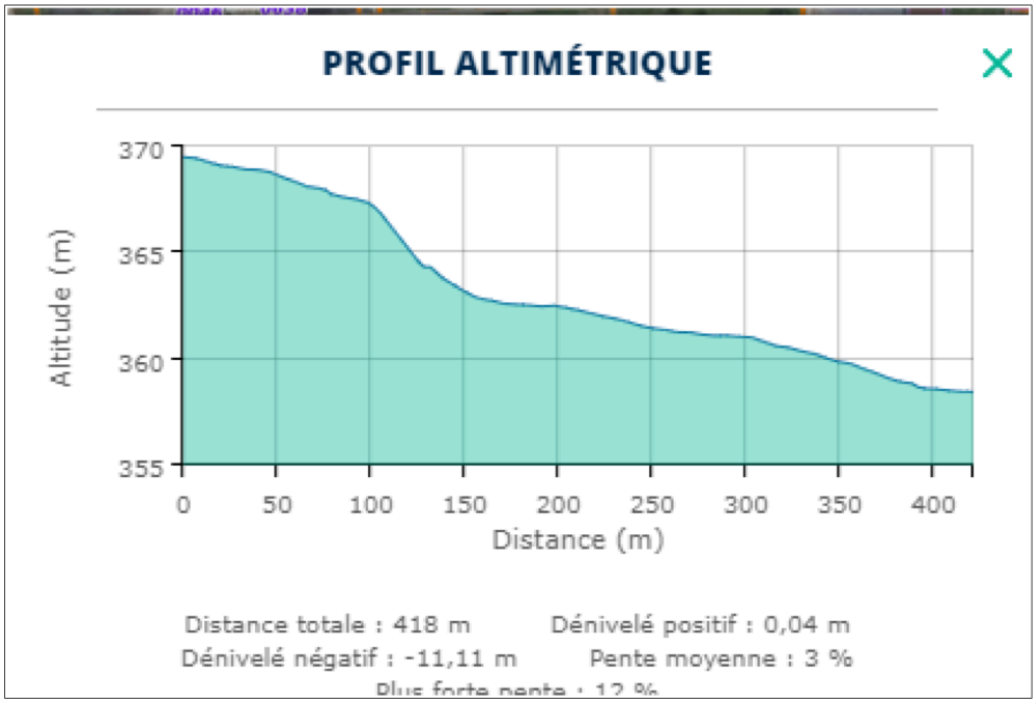
3 -Topographie

Profil en long depuis le cour d'eau « l'ousse », côte sur chaussée 358,52 m jusqu' à la zone considérée-Terrain DINGUIRARD 368,94 m





11/15



Depuis la chaussée (358,52 m), jouxtant le cours d'eau l'Ousse jusqu'à la parcelle DINGUIRARD (368,94 m), il y a plus de 10 m de dénivelé en positif.

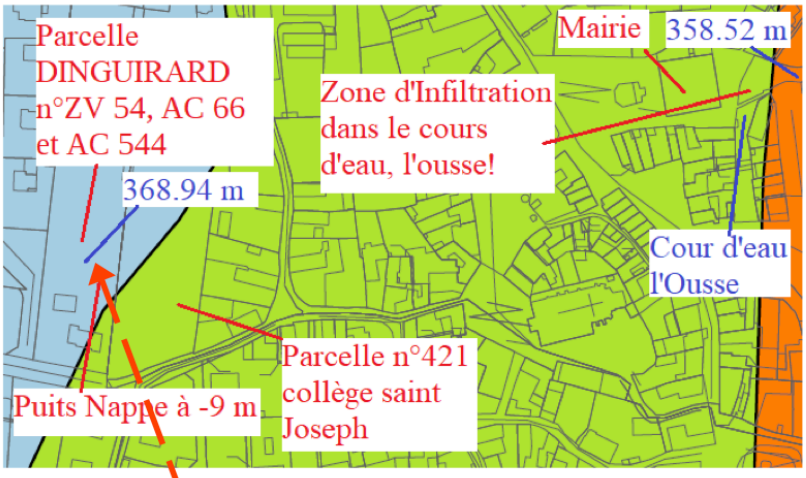
La parcelle DINGUIRARD est à une altimétrie supérieure de 1 m environ de la parcelle du collège Saint Joseph (368,94m / 367,97m)

4 -analyse du zonage pluvial

a - Au niveau de la parcelle « Dinguirard »

Extrait zonage pluvial annoté

L'unité foncière (parcelles n°.ZV 54, AC 66 et AC 544,) dispose d'un « piézomètre »(puit) qui permet de considérer la hauteur de nappe, laquelle est située à – 9m en moyenne et nous sommes en Zone en zone PS (zone bleu-Plaine surface)





Extrait du zonage pluvial zone PS

«mais où la présence de la nappe alluviale à faible profondeur et/ou la perméabilité insuffisante des matériaux constituant le sol entre la surface et 4,0 mètres de profondeur ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales comme évacuation principale. »

Commentaire

=>Pour le moins étonnant, la nappe est à – 9 m sur cette parcelle qui à un dénivelé positif de 10 m par rapport au centre du village (mairie) mais le descriptif de cette zone, indique que les nappes sont à moins de 4 m

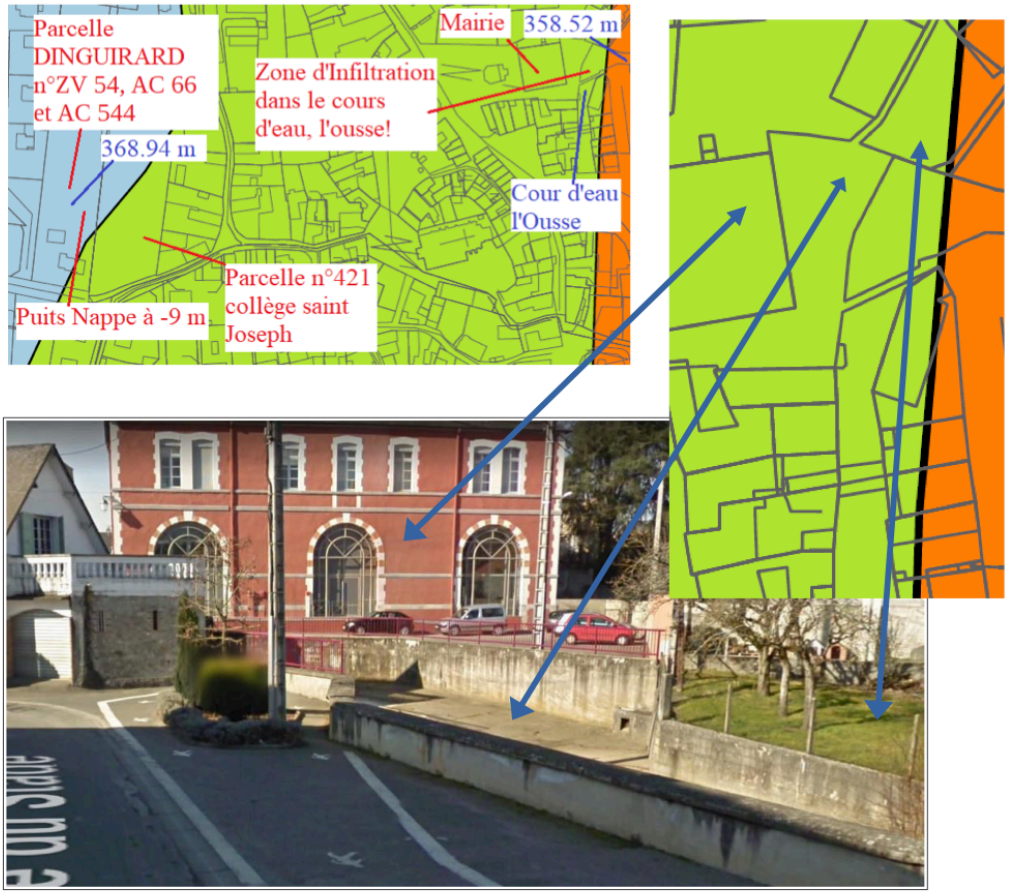
13/15

b- Secteur Mairie

Extrait du zonage pluvial zone PI verte

Une zone de plaine ou de plateau où les caractéristiques hydrogéologiques sont a priori favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Cette zone, dénommée « PI », comme « Plaine Infiltration », se décompose en deux sous zones qui se différencient par leurs caractéristiques hydrogéologiques :

- *La **zone PI verte** présente des possibilités d'infiltration des eaux pluviales a priori favorables.*



Commentaire

Selon la carte du zonage on peut infiltrer dans le cours d'eau « l'ousse » et les terrains avoisinant sont est à moins de 2 m du cours d'eau (l'ousse)

C'est très étonnant, il y a eu peut-être une inversion des couleurs sur le zonage, une zone réellement favorable avec une nappe à 9 m de profondeur, où l'on ne peut pas infiltrer à 100 %, et une zone réellement défavorable à – de 2 m d'un cours d'eau, où l'on peut infiltrer à 100 %, même dans l'Ousse

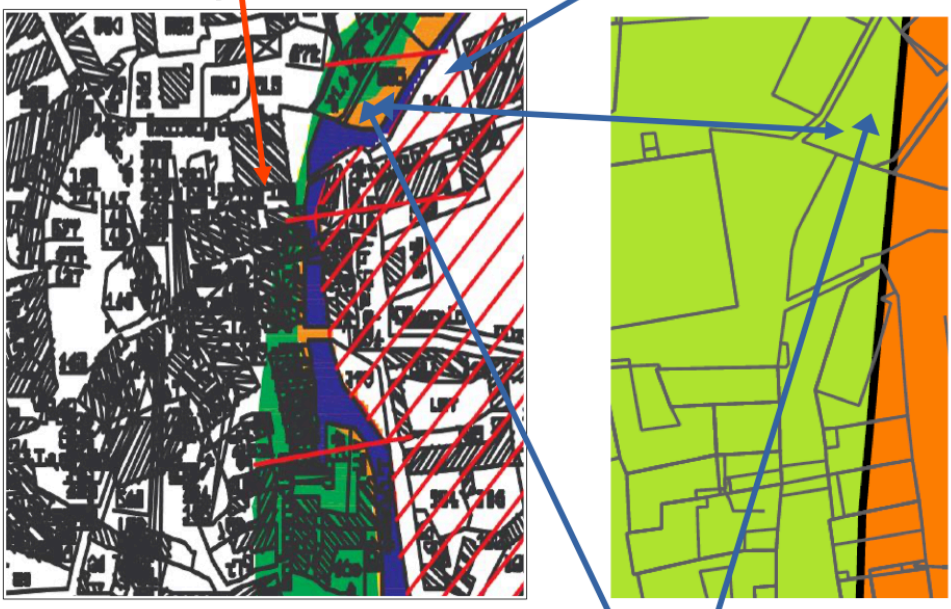
Plus largement, c'est une partie du cœur du village, au sud de l'Ousse, dans la partie basse de la ville où la nappe est à moins de 4 m de profondeur, que ce zonage interpelle en Zone P I V , avec une possibilité d'infiltration totale sur un secteur soumis aux occurrences d'inondation !

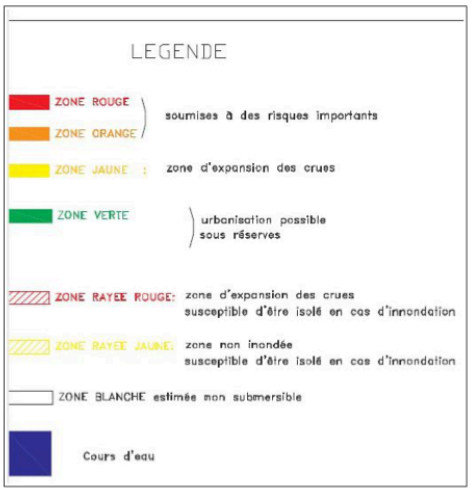
14/15

c- Zonage pluvial et extrait carte PPRI approuvé en 2003

Mairie de Pontacq

Cour d'eau-L'ousse





Parcelle en Zone Orange soumise à des risques importants au PPRI et en Zone PI verte du zonage pluvial, où on peut infiltrer à 100 %.
C'est pour le moins étonnant !

Contradiction du zonage

Concernant ce zonage pluvial qui est entaché d'erreurs, l'unité foncière « DINGUIRARD » devrait être en zone PI verte, elle surplombe le centre du village avec une dénivelée positif de 10 m, et une nappe à plus de 9 m de profondeur.
Elle aurait du être traitée comme la parcelle voisine n°421, appartenant à au collège Saint Joseph.
Aucune étude de perméabilité n'a été faite sur la Zone, par contre il est surprenant que l'on puisse infiltrer à 100 %, sur la partie basse du village, en zone PPRI orange, avec une nappe à moins de 4 m et même dans un cours d'eau !

IV – LE PPRI

Depuis l'élaboration du PPRI en 2003, dans le secteur autour de la mairie, il y a eu des inondations nombreuses, avec des aménagements qui ont été réalisés par des commerçants.

A cela,une étude hydraulique faite par Artelia avait traité le centre du village, dans les années 2010, mais elle ne paraît pas dans le dossier.

Le diagnostic porté sur le plan de zonage d'assainissement pluvial, avec une partie de la ville basse (secteur mairie) qui est située en zone PIV, avec une infiltration totale, ne serait il pas un facteur aggravant dans les inondations récurrentes?
Il est surprenant que ce PPRi, ne soit pas révisé, il a presque 20 ans !

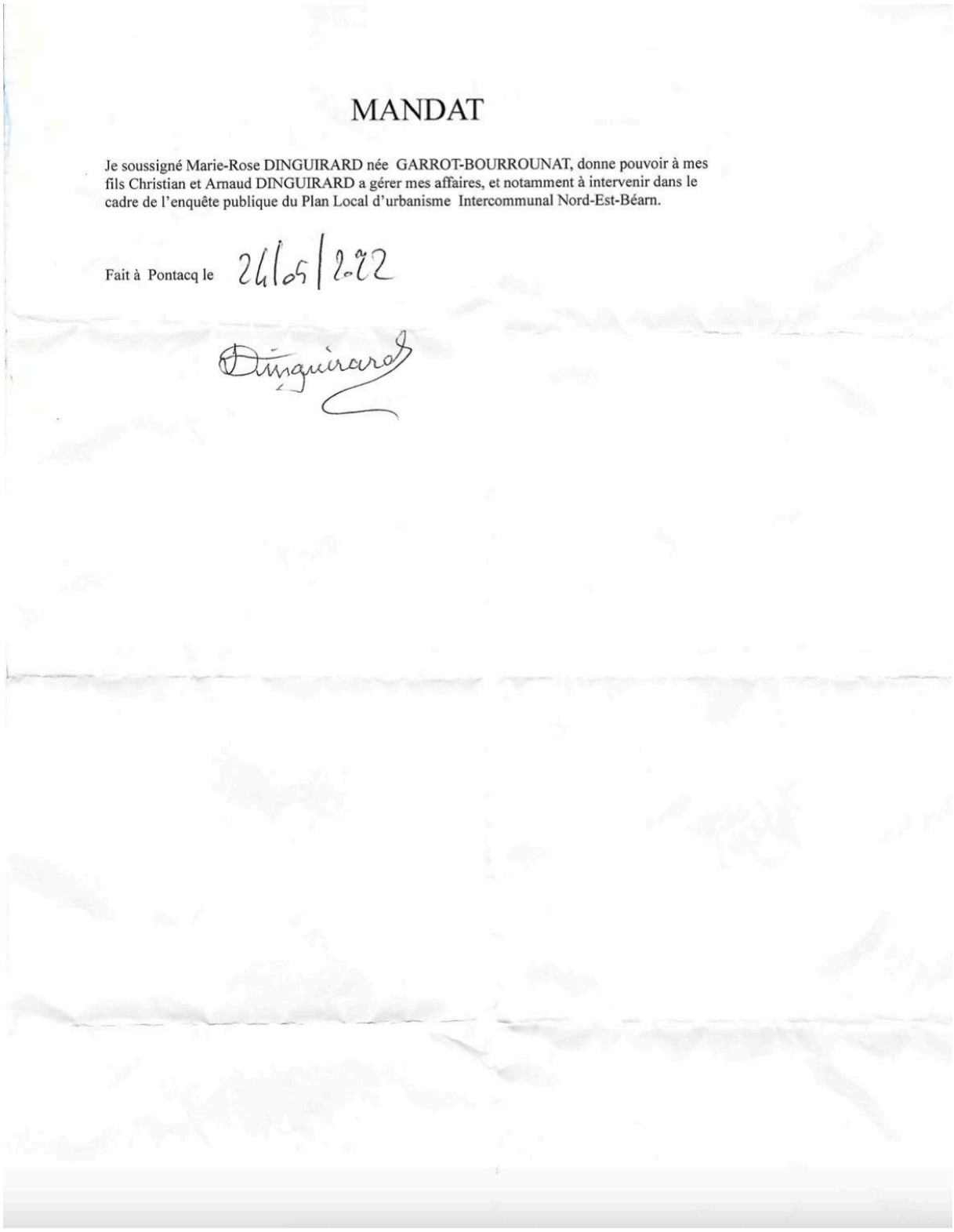
CONCLUSIONS

Nous pouvons relever de ce projet de PLU intercommunal, d'importantes erreurs, avec notamment la non prise en considération de la loi ALUR de 2014, « voire être à contre courant » à cette réforme.
En effet, sur la densification urbaine, nous sommes au contraire, dans une orientation d'étalement urbain, avec une minéralisation des sols par l'augmentation des surfaces constructibles de 30 à 40 % zone UB à Pontacq,et ce , en diminuant les possibilité de construire en hauteur, en passant de trois à deux étages.
L'analyse de la zone UA, donne le même diagnostic, avec le non respect de cette loi.
Les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et de la chambre d'agriculture sont concordants avec mon analyse.

Concernant le Zonage Pluvial , où aucun test de perméabilité n'avait été effectué sur le secteur de la parcelle DINGUIRARD à Pontacq, on peut s'étonner de la répartition du zonage.
En effet, on peut infiltrer à 100 % selon la carte du zonage d'assainissement pluvial, en zone orange du PPRI, sur la partie basse du village avec une nappe à moins de 4 m de profondeur et même l'infiltration est désignée possible dans le cours d'eau, de l'Ousse, alors que sur un terrain qui domine le centre du village (Parcelle Dinguirard) avec une dénivelée positive supérieure de10 m , et un niveau de nappe à 9 m de profondeur, le règlement préconise un rejet partiel sur le domaine pluvial public.
On peut s'interroger dans quelles conditions ce zonage a été réalisé, avec à l'Est, le terrain d'une école qui est traité différemment, et à l'Ouest, des terrains dont le pluvial est traité par infiltration, que ce zonage n' a aucun impact puisque ils sont déjà urbanisés.
Eu égard à ce zonage, ce rejet sur le réseau pluvial dans la zone considérée (parcelle Dinguirard), ne peut qu'aggraver la situation, avec des inondations récurrentes en centre ville, alors que la gestion du pluvial pourrait être traitée à la parcelle.
On peut s'interroger également d'un PPRI vieillissant qui a bientôt 20 ans.

Dans cette analyse, je me suis juste focaliser que sur notre unité foncière, je serais surpris d'un avis favorable à l'issue de l'enquête avec de telles carences dans ce dossier
L'exemple du PLU de Toulouse-Métropole, annulé au tribunal administratif, sur un sujet qui nous concerne ici (loi ALUR), met en exergue l'inadéquation des projets de PLU avec la réglementation.
Annexe Mandat de Madame DINGUIRARD

Observation E44



MANDAT

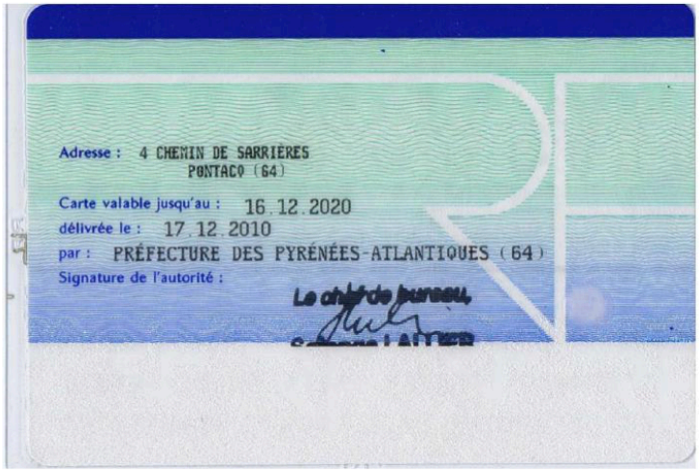
Je soussigné Marie-Rose DINGUIRARD née GARROT-BOURROUNAT, donne pouvoir à mes fils Christian et Arnaud DINGUIRARD a gérer mes affaires, et notamment à intervenir dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'urbanisme Intercommunal Nord-Est-Béarn.

Fait à Pontacq le 24/05/2022

Dinguirard

Observation E44





Observation E31

De :
Envoyé : lundi 30 mai 2022 11:19
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

Email

Observations :

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après notre observation et proposition relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn, dans le cadre de l'enquête publique prescrite par arrêté n° A-2022-004 du 5 avril 2022 et soumise aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Je suis Mr LO PICCOLO Gilbert, propriétaire sur la commune de Lourenties de la parcelle cadastrée section 000 ZE n°45.

Actuellement non domicilié sur la commune et n'ayant pas été au courant des projets de modification de PLUi, nous n'avons pas été en mesure de déposer une demande de certificat d'urbanisme valable 5 ans comme les propriétaires d'autres parcelles de la commune ont pu le faire, et nous nous en trouvons lésés. Une telle entorse aux principes d'égalité et de transparence des procédures nuit nécessairement à une prise de décision équitable et adéquate.

Nous avons acquis cette parcelle, voisine à la parcelle de ma fille Adeline LO PICCOLO, dans le projet de construire un logement afin de nous rapprocher.
De plus, s'il était adopté sans modification, en tant que propriétaire, le projet de PLUi nous ferrait grandement diminuer la valeur de notre parcelle devenue inconstructible.

Par notre message ce jour, nous sollicitons que cette décision soit révisée Nous souhaiterions conserver la constructibilité de cette parcelle.

Dépôt de fichier

Observation E33, E34

De : CAZAUX Marie Josée
Envoyé : lundi 30 mai 2022 17:49
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom CAZAUX

Prénom Marie Josée

Email mjc64@sfr.fr

Observations :

CAZAUX Marie Josée
3 Rue SOUM de COSTE
64320 OUSSE

Le 30/05/2022

A l'attention de :
Monsieur Le Commissaire enquêteur
Monsieur Le Maire de NOUSTY

Objet : révision du PLUI commune de NOUSTY .

Ma demande fait suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal OUSSE -GABAS pour transformer des terrains agricoles en terrains constructibles.

1. Le terrain (2 parties) cadastré AD 1314 et AD 96 :
- Est trop petit pour une activité agricole.
- Est situé dans le centre du village, donc à proximité immédiate d'habitations, du ramassage scolaire, des aires de jeu et de la salle des sports (tout à pied !).
- Les raccordements aux réseaux AEP et égouts sont déjà sur le lot AD 1314 (depuis 2009 !!!). Quant à l'électricité, le réseau est en bordure du terrain.

2. Le terrain cadastré AL 114 :
- Possède un accès direct sur la route Départementale 213 (Route d Artigueloutan).
- Les raccordements aux réseaux AEP, égouts et électricité sont en bordure du terrain sur cette même départementale.
- L'arrêt du bus scolaire est sur la parcelle attenante AD 113.
- Est situé à proximité des habitations. Un trottoir permet d'accéder de ce terrain au centre du village.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à ma demande, je vous prie d'agréer Monsieur, mes respectueuses salutations.

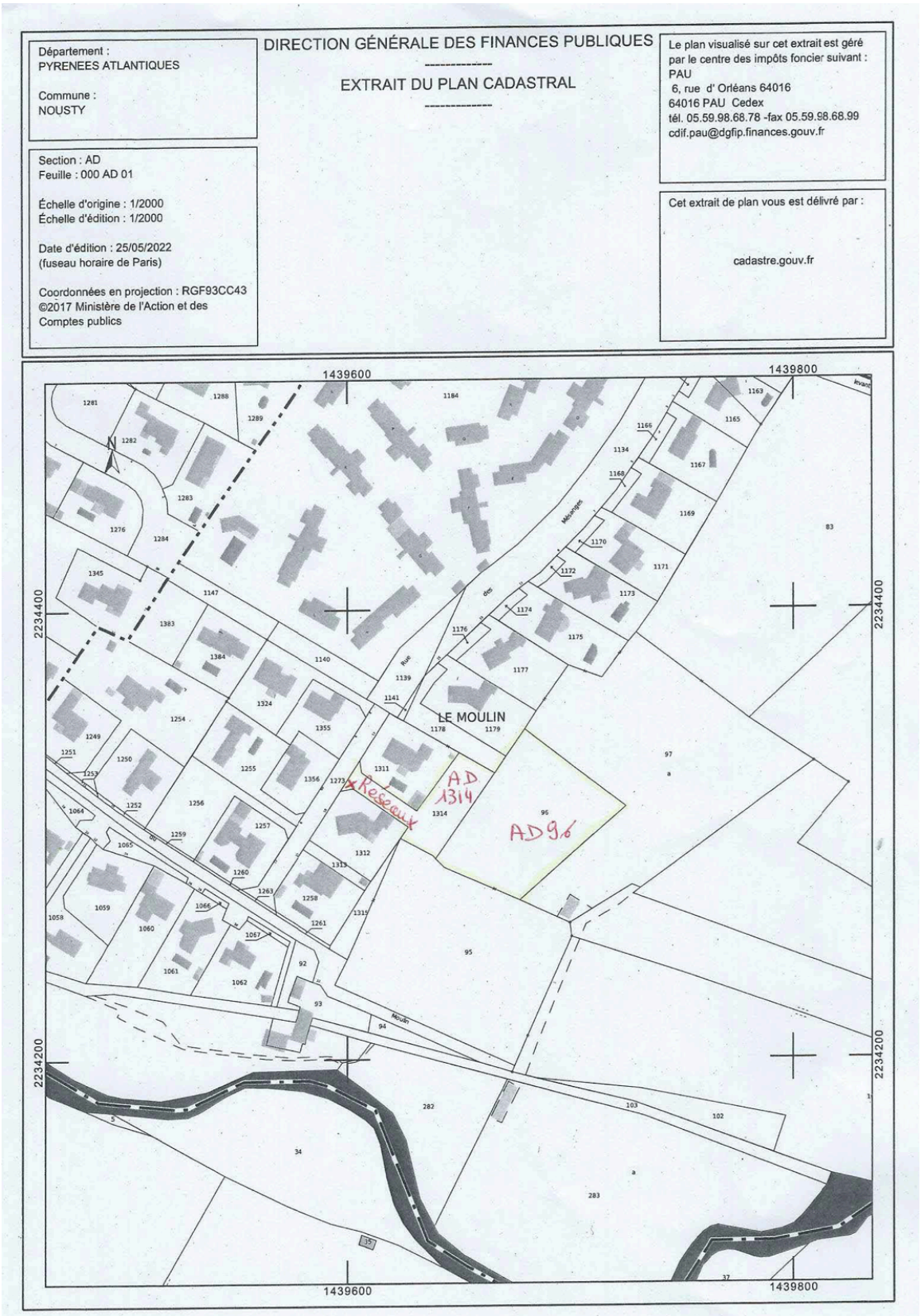
Mme CAZAUX

Dépôt de fichier

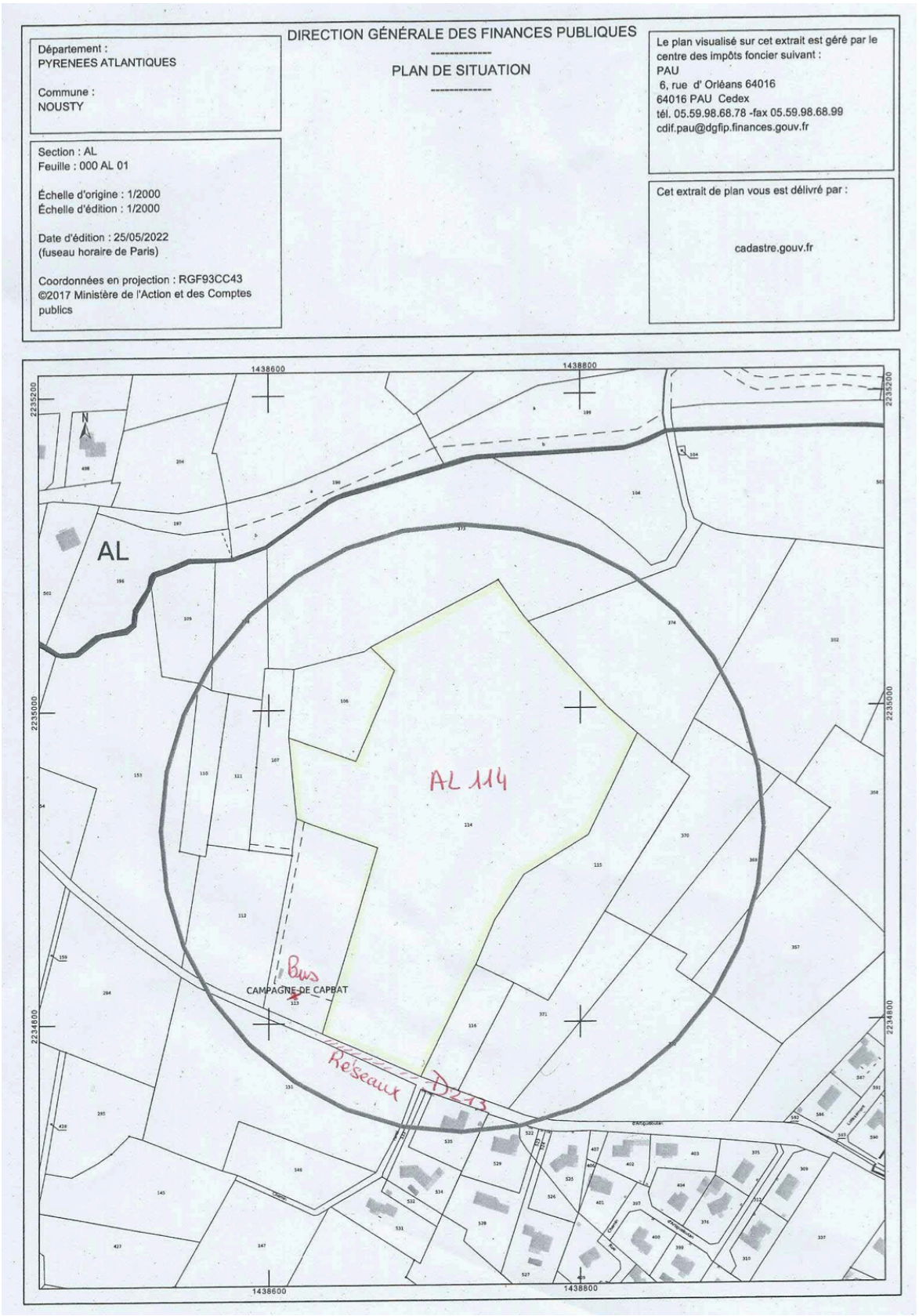
/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6294e78cf3b56-AD96 AD1314.JPG

/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6294e78cf3fd6-AL114.JPG

Observation E33, E34



Observation E33, E34



Observation E23

De :
Envoyé : lundi 30 mai 2022 23/04
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

Email

Observations :

Bonjour
j'habites au 32 rue du bois à Gomer parcelles A0329 A0330 et A0331 , j'ai le tout à l'égoût.
je ne comprends pas pourquoi ma maison, datant de 1777 est classée en zone agricole et n'a pas été incluse dans la continuité de la zone UBb (zone urbaine du bourg ancien), comme cela a été le cas pour les parcelles A579 et A578. De la même manière, les
2 granges situées sur la parcelle A0295 sont incluses à la zone urbaine, alors que ce ne sont pas des habitations mais bien du bâti de stockage agricole.
Enfin, il est à noter que sur la carte communale datant de 2004, dernière en date et toujours d'actualité à ce jour ,mes parcelles sont bien classées dans la zone urbaine du village.
Très Cordialement

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/629531457b9bc-PLUI.docx.pdf

Observation E23

Mme Sarthou Soulerot Delphine
32 Rue du Bois
64420 GOMER
06.10.24.71.92
del71.ds@gmail.com

à Gomer, le lundi 30/5/2022

À l'attention du Commissaire-Enquêteur PLU Intercommunal
Communautés de communes du Nord-Est Béarn,
BP 26
1 Rue Saint-Exupéry 64160 Morlaas

objet : observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas de la CC Nord-Est Béarn

Monsieur le Commissaire Enquêteur PLU Intercommunal

J'ai la nu-propriété des parcelles A0329, A0330, A0331 au 32 Rue du Bois à Gomer depuis le 27/04/2016. La parcelle A0329 supporte une habitation construite en 1777 que je tiens à préserver, elle fait partie du patrimoine.

J'ai constaté dans les documents de préparation de l'enquête publique du PLUi que ces trois parcelles étaient classées en zone agricole (A), je suis relié au tout-à-l'égout, tous les réseaux sont déjà existants.

C'est pourquoi je ne comprends pas pourquoi ma maison, datant de 1777 est classée en zone agricole et n'a pas été incluse dans la continuité de la zone UBb, comme cela a été le cas pour les parcelles A579 et A578. De la même manière, les 2 granges situées sur la parcelle A0295 sont incluses à la zone UA, alors que ce ne sont pas des habitations mais bien du bâti de stockage agricole.

Enfin, il est à noter que sur la carte communale datant de 2004, dernière en date et toujours d'actualité à ce jour, mes parcelles sont bien classées dans la zone urbaine du village. (cf carte 3)

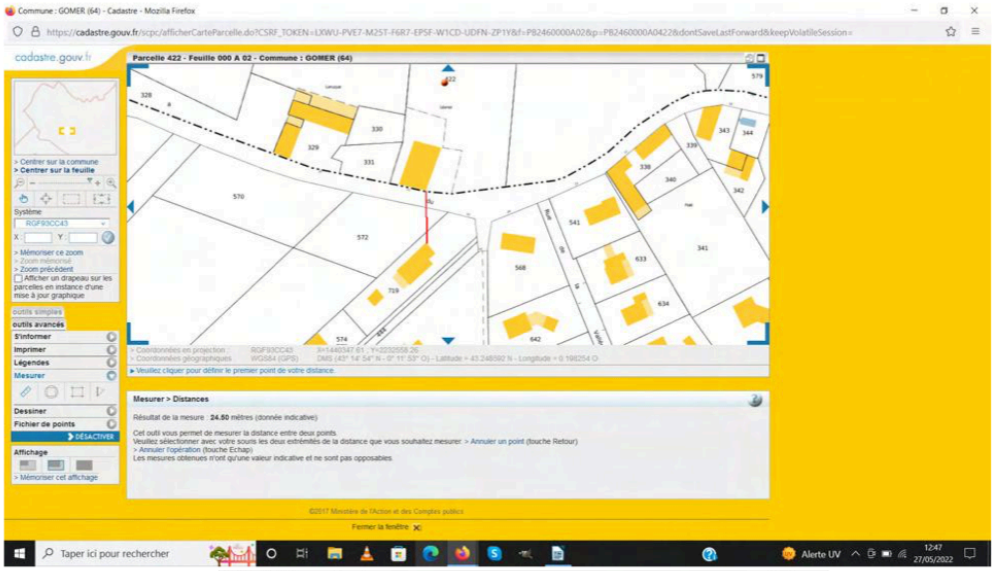
J'ai lu dans le PLUi que les restrictions liées à la zone agricole nous contraignent beaucoup, sans qu'il y ait pour autant un fondement technique ou juridique ou géographique évident.
Par exemple, même si cela n'est pas prévu immédiatement, j'aurais la possibilité de créer un petit logement complémentaire afin d'y loger un parent âgé ou un de nos enfants, ce qui n'est plus possible en zone agricole.

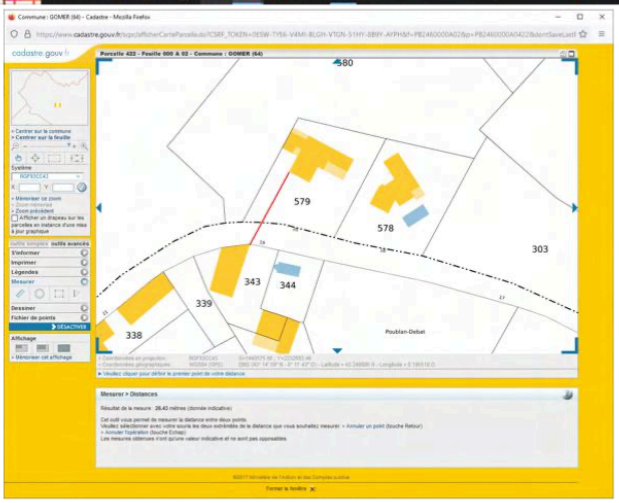
La démonstration de l'absence de fondement ayant été faite, je vous demande que mes parcelles A0329,A0330 et A0331 soient classées en zone UBb dans la continuité de la zone existante (comme la parcelle A 0719) voire UC comme l'est le bout de la rue de la Fontaine, de l'autre côté de la commune.

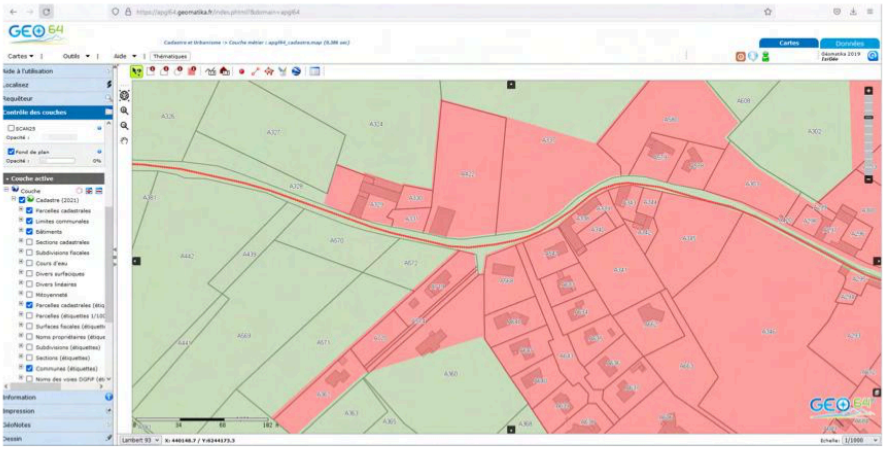
Dans cette attente,je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Delphine Sarthou Soulerot

Observation E23







Observation E45

De : ETCHEVERRY Serge
Envoyé : mardi 31 mai 2022 16:19
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom ETCHEVERRY

Prénom Serge

Email seeimar@live.fr

Observations :

Bonjour,
Voir mes observations dans le dossier joint.
Merci

Dépôt de fichier	/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/629624061d9db-Image (80).jpg	/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/629624061e56d-Image (81).jpg	/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/629624061f0d0-Image (82).jpg

Observation E45

ETCHEVERRY Serge

3 rue Gay Lussac

66280 SALEILLES

Tel : 06 20 10 07 07

Communauté de communes

NORD EST BEARN

BP26 1 rue ST Exupéry

64160 MORLAAS

Madame, Monsieur,

Je suis allé à la permanence du commissaire enquêteur qui se tenait le 16 mai 2022 à la mairie de PONTACQ. J'ai pu ce jour là écrire sur le registre mes principales doléances. Cependant puisque vous m'en donné la possibilité, je vais à nouveau évoquer mon cas, plus précisément, n'étant pas par mail limité par la place pour écrire qui m'était attribué sur le registre.

Depuis le 22 Février 2022, j'ai décidé de mettre en vente ma parcelle ZS102 chemin de Vialuquère à PONTACQ, d'une superficie de 1313m². J'ai donc mandaté une agence immobilière de PONTACQ pour s'occuper de cette vente. Celle-ci a déposé une demande de certificat d'urbanisme en mairie de PONTACQ le jour même, c'est-à-dire le 22 Février 2022

Le 26 Avril 2022 n'ayant aucune nouvelle du CU depuis le 22 Février 2022, l'agence immobilière contacte la mairie de PONTACQ qui lui répond qu'il manque une pièce au dossier, à savoir une étude de sol pour valider le CU.

J'ai fait faire une étude de sol que l'agence a remise avec avis favorable de SEABB à la mairie de PONTACQ le 9 Mai 2022. Le service urbanisme de la mairie de PONTACQ nous annonce que le CU nous serait envoyé vers le 30 Juin 2022. A savoir que l'agence immobilière a trouvée des clients potentiels qui n'attendent plus que ce document pour clôturer la vente.

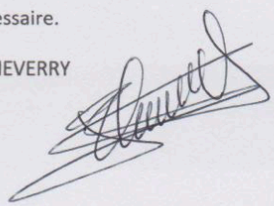
D'autre part, concernant les modifications proposées au PLUi, je ne vois toujours pas l'intérêt ou l'objet du changement éventuel de zonage de mon terrain.

Pour rappel les parcelles mitoyennes de gauche, de droite et de devant sont construites depuis longtemps, ma parcelle étant dans le prolongement de celle de devant (Plan en pièce jointe). De part cette position engoncée et sa petite superficie (1313m²) je ne vois pas l'intérêt, à mon sens évidemment, de modifier le zonage de ma parcelle, alors que comme je vous l'explique un peu plus haut, j'ai entrepris toutes les démarches pour vendre ce terrain depuis le 22 Février 2022.

J'espère ne pas vous avoir trop ennuyé avec toutes ces explications malgré tout nécessaires à mon sens. J'espère aussi avoir réussi à vous convaincre de me laisser aller au bout du projet qui me tient à cœur à savoir la vente de mon terrain en tant que constructible , comme le sont toutes les parcelles mitoyennes déjà construites.

Je reste à votre entière disposition pour de plus amples renseignements si nécessaire.

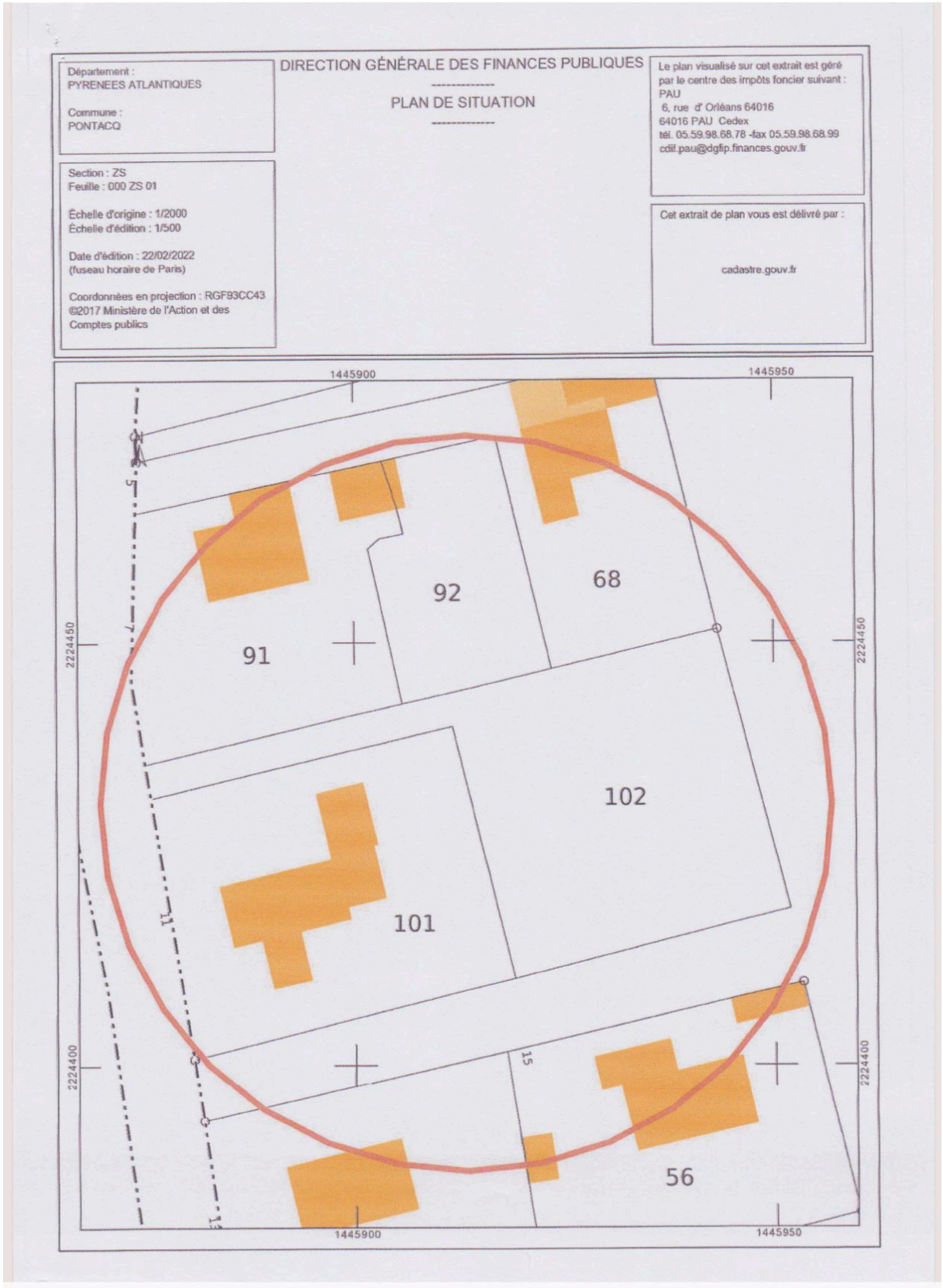
Veuillez agréer madame, monsieur, mes plus sincères salutations. Serge ETCHEVERRY



Observation E45



Observation E45



Observation E1

De : Maître MANDILE Dorothée
Envoyé : mardi 31 mai 2022 16:46
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom Maître MANDILE

Prénom Dorothée

Email

Observations :

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du mémoire d'observations déposé dans l'intérêt de Madame HOURCASTAGNE-AFONSO.

Je vous en souhaite bonne réception.

Bien à vous,

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62962a3fd31a5-HOURCASTAGNE obs enquête publique.pdf

Observation E1

Maître Dorothée MANDILE
Avocat au Barreau de Bayonne
Diplômée de l'IEP de Bordeaux
15, allées Marines - 64 100 BAYONNE
Tél : 07 68 34 60 91
Courriel : dorothee.mandile@gmail.com

Monsieur le Commissaire-Enquêteur du PLUi d'OUSSE-GABAS

Bayonne, le 30 mai 2022

Par voie dématérialisée

Aff. HOURCASTAGNE-AFONSO / PLUi OUSSE-GABAS

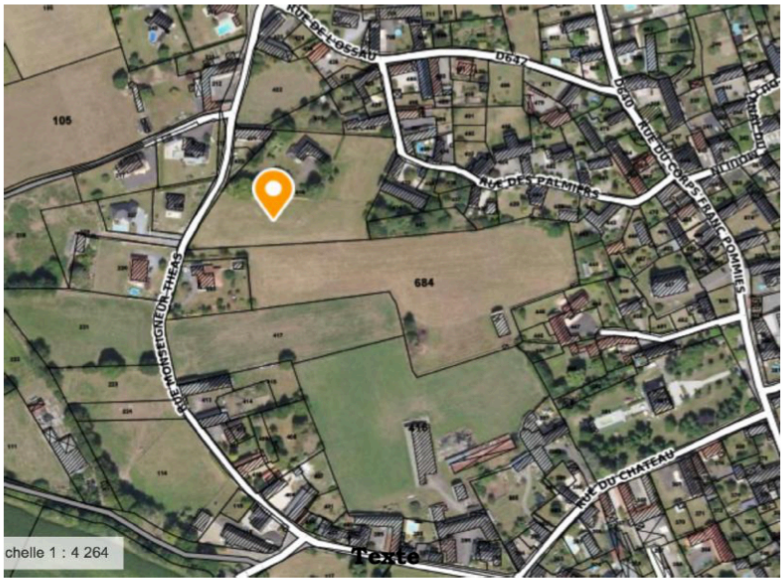
Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans l'affaire visée en objet, j'ai l'honneur de représenter les intérêts de Madame Sabine HOURCASTAGNE-AFONSO, laquelle est propriétaire d'un tènement foncier situé sur la parcelle cadastrée section 0B n° 1091 de la Commune de BARZUN.

Cette parcelle est issue de la division de la parcelle cadastrée section 0B n° 491 de ladite Commune.

Compte tenu de sa configuration viaire et de son insertion dans un compartiment bâti, la parcelle litigieuse a toujours été considérée comme parfaitement **urbanisable.**

Observation E1



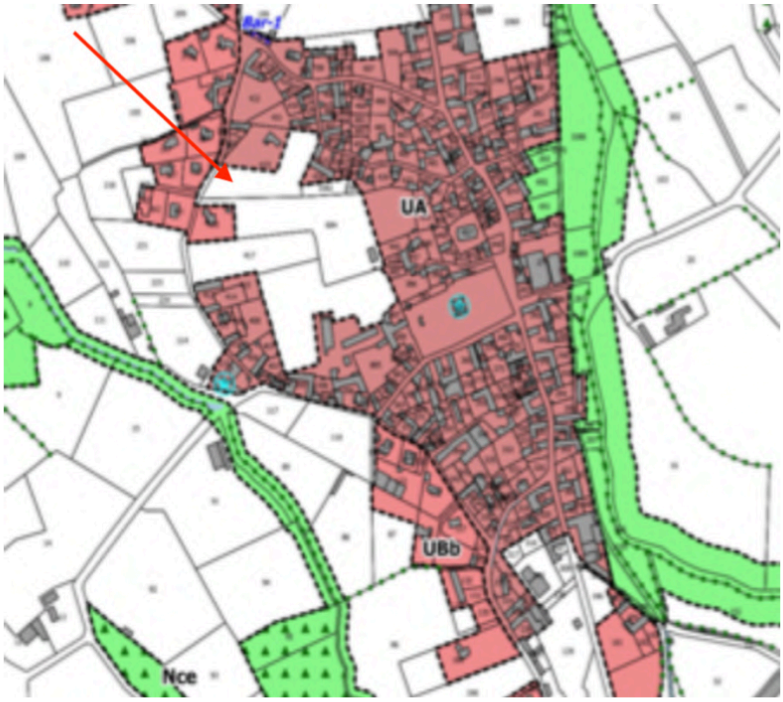
C'est ainsi que le terrain de ma cliente était classée **en zone constructible** par la carte communale de BARZUN, dont le règlement graphique est reproduit ci-après.



Contre toute attente, le projet de PLU intercommunal classe désormais cette parcelle **en zone agricole**.

2

Extraits du document graphique du. PLUi



Or, sans surprise, il est également prévu que les terrains qui sont classés en zone agricole, vierges de toute habitation et qui ne sont pas dévolus à une exploitation agricole ne pourront comporter aucune maison d'habitation.

Dans ces conditions, le projet de Madame HOURCASTAGNE-AFONSO, qui entendait édifier sa maison d'habitation, se trouve irrémédiablement compromis.

Observation E1

Voir en ce sens : le règlement écrit du PLUi

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du code de l'urbanisme,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Un tel classement s'avère parfaitement critiquable, dans la mesure où il s'inscrit non seulement à rebours des dispositions de l'article **R. 151-22** du Code de l'urbanisme mais également des caractéristiques typomorphologiques de l'enveloppe urbaine dans laquelle cette parcelle s'insère.

- Tout d'abord, le classement litigieux méconnaît les dispositions de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme

Pour rappel, cet article prévoit que seuls peuvent être classés en zone agricole *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger* ***en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles***. »

Il est donc constant que l'absence de potentialité agronomique d'une parcelle fait obstacle à son classement en zone agricole et ce, nonobstant le fait que l'autorité administrative poursuive un objectif de préservation des terres agricoles.

Voir en ce sens : **CE, 4 mars 2016 - n° 384795**

> *Considérant qu'il essort des pièces du dossier et notamment des documents graphiques du PLU que la parcelle n° DT 130 d'une surface de 680 mètres carrés appartenant à M. et Mme B... se situe, à la différence de leur autre parcelle n° DT 131, à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune. Il n'est pas établi, ni même allégué, que cette parcelle qui supporte déjà une construction et ne faisait pas l'objet d'une exploitation agricole, présente un potentiel particulier pour un tel usage.*
>
> *Dans ces conditions, et alors même que la commune a entendu préserver la vocation agricole de la plaine de Saint-Pierre environnant la parcelle en cause, le classement de cette parcelle en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation."*

En 2020, le Rapporteur Public, Monsieur Olivier FUCHS, dans ses conclusions rendues sur l'arrêt du 3 juin 2020 (**CE, 3 juin 2020 - n° 429515**) n'a pas manqué de livrer sa grille méthodologique de l'appartenance d'un terrain à une zone agricole.

Il a ainsi précisé que :

« Il nous semble que, conformément à l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme, le critère qui prévaut désormais pour le classement en zone A est ***le potentiel des terres agricoles****, que celui-ci soit agronomique ou biologique, ce qui semble plutôt se référer aux secteurs destinés aux cultures, ou économiques, qui nous semble correspondre a priori plutôt aux pâtures ».*

En outre, Monsieur FUCHS a pris le soin d'indiquer que ce n'est qu'en cas de doute sur le potentiel du terrain, que d'autres indices doivent être pris en compte pour déterminer le zonage.

Monsieur Fuchs poursuit ainsi :

«En cas de doute sur le potentiel agricole des terrains, nous croyons que les indices à prendre en compte pour déterminer si une ou plusieurs parcelles peuvent être classées en zone A sont, en particulier la nature de la construction présente, l'ampleur de l'artificialisation de la parcelle, la façon dont la parcelle est insérée dans la zone agricole ainsi que son environnement direct, par exemple la limite qu'elle constitue avec une zone déjà urbanisée ».

Au cas présent, l'artificialisation des sols dans le secteur concerné est particulièrement prégnante.

Vue du terrain à gauche depuis la voie publique



En outre, et surtout, le parti d'aménagement critiqué conduit à sanctuariser une parcelle **dénuée de toute potentialité agronomique, biologique ou économique**.

En effet, cette parcelle n'est pas cultivée, comme le démontre le Relevé Parcellaire Graphique.

Seule la parcelle voisine est identifiée comme présentant un intérêt agricole.

Observation E1



En l'état, la parcelle litigieuse correspond purement et simplement à une « prairie » située à proximité immédiate de nombreuses maisons d'habitation.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle l'ensemble de ce secteur avait fait l'objet d'un classement en zone constructible par la carte communale.

De toute évidence, l'exercice d'une activité agricole sur la parcelle litigieuse s'avèrerait strictement incompatible avec la présence d'une dizaine d'habitations et génèrerait d'importants conflits d'usage.

Encore une fois, s'il est tout-à-fait louable de promouvoir l'activité agricole, encore faut-il que le terrain concerné soit propice, eu égard à sa configuration et à ses avoisinants, au développement d'une telle activité.

Tel n'est pas le cas ici.

Ce n'est pas tout.

- **Ensuite,** la configuration typomorphologique des lieux démontre que la parcelle litigieuses s'inscrit dans une enveloppe urbaine à part entière.

Ainsi, à l'examen de la vue satellitaire des lieux, il apparaît que l'importance du bâti est particulièrement significative le long des parcelles qui longent les voies publiques, de sorte que le caractère linéaire de l'urbanisation constitue immanquablement une caractéristique majeure de la typologie du bâti dans le secteur concerné.



D'ailleurs, ce secteur peut bel et bien être considéré comme étant situé à proximité du **centre bourg** ou, a minima, comme un **« quartier constitué »,** tel que le décrit le Rapport de présentation du PLUi, et, partant, comme étant de nature à constituer un secteur **voué à être densifié.**

Observation E1

La densification et le renouvellement urbain

Comme précisé dans le diagnostic, une analyse de la tâche urbaine (tissu urbain constitué) a été réalisée à l'échelle globale du territoire. Cette dernière distinguait :

- Les bourgs (bourgs historiques et leurs extensions éventuelles comprenant à la fois de l'habitat, des équipements et/ou lieux collectifs administratifs, culturels et/ou commerciaux),
- Les quartiers dit « constitués ». Au regard de la typologie du territoire comprenant à la fois des communes périurbaines et rurales, il est apparu que pouvaient être considérés comme quartiers constitués, les regroupements de plus de 12 constructions d'habitations, distantes de moins de 50 m et ne présentant aucun enjeu agricole, ni de risque majeur, ...,

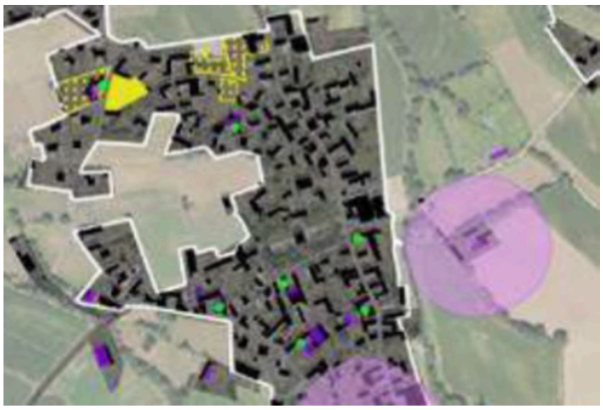
Par voie de conséquence, le classement qui a été retenu par l'autorité administrative méconnaît non seulement la réalité typomorphologique du secteur mais également les critères que s'est fixée la Communauté de Communes Nord-Est Béarn pour identifier les secteurs dévolus à la densification urbaine.

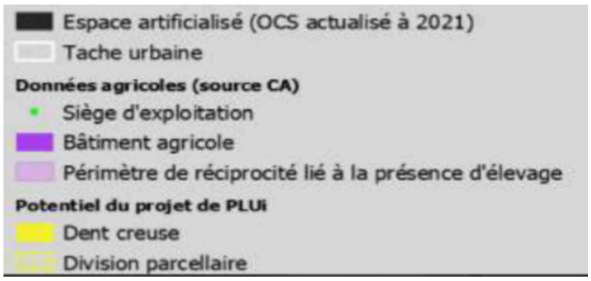
D'ailleurs, le choix du tracé, qui conduit à rogner de façon disharmonieuse la superficie de la zone constructible, illustre parfaitement cette absence de cohérence.

Il apparaît que cette parcelle constitue, en réalité, une véritable "**dent creuse**" située en plein bourg.

C'est ainsi que le juge administratif qualifie généralement de tels terrains desservis par différents réseaux et ayant deux côtés contigus à des parcelles bâties (voir en ce sens : **CAA BORDEAUX, 27 avril 2017 - n° 15BX01015**).

Observation E1





- Au surplus, il convient également de préciser que **la parcelle litigieuse dont s'agit est ceinturée d'un réseau viaire**, à savoir qu'elle est directement desservie par la Rue Monseigneur Théas et pourvue de tous les réseaux publics (eau, électricité, assainissement).

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle ledit classement est **en totale contradiction avec le PADD du PLU arrêté qui précise bien que le parti pris urbanistique retenu est orienté vers la préservation des terres agricoles aux fins de maintenir une activité agricole sur le territoire.**

Par conséquent, en décidant de créer ex nihilo une zone agricole sur un terrain sur lequel toute exploitation agricole s'avère d'ores et déjà compromise compte tenu de l'absence de potentialité agronomique des terres mais également de la proximité immédiate de la zone urbanisée, il est évident que l'autorité administrative trahit les dispositions susvisées du PADD et du Rapport de présentation du PLU intercommunal.

Aucun motif légitime ne préside donc au classement de ces terrains en zone agricole.

Pour toutes ces raisons, il conviendra d'émettre un avis négatif quant au classement qui a été retenu **et d'émettre un avis favorable au classement de ces deux terrains en zone UA.**

- Pour finir, il sera rappelé que si le droit de l'urbanisme permet d'imposer des sujétions aux propriétaires encore faut-il que ces choix soient justifiés par un impératif d'intérêt général, ce qui n'est absolument pas le cas ici.

En l'état, ma cliente subit une dévaluation particulièrement préjudiciable dans la mesure où la constructibilité de sa parcelle est désormais quasi-inexistante.

En sanctuarisant ainsi des terres situées dans une enveloppe urbaine à part entière et dépourvues de tout potentiel agricole, l'autorité administrative a entaché sa décision d'erreur manifeste d'appréciation, ce que ne manquera pas de relever le Tribunal administratif.

En conséquence, je sollicite de votre part un avis défavorable au classement qui a été retenu par la Communauté de Communes Nord-Est Béarn ainsi qu'un avis favorable au classement en zone UA de la parcelle BH 1091.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à la présente,

Je vous prie, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, d'agréer l'expression de ma très respectueuse considération.

Dorothée MANDILE



11

Observation E42

De : HOURQUET Alain
Envoyé : mardi 31 mai 2022 18:10
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom HOURQUET

Prénom Alain

Email alain.hourquet@gmail.com

Observations :

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veuillez trouver en pièces jointes les plans en complément d'observations
Dossier Alain HOURQUET- Ponson Dessus

Bonne réception,

Cordialement,

Dépôt de fichier

/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62963df4c3a6c-HOURQUET_PLUI.pdf

/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62963df4c3ec8-PLAN MASSE SOLUTION 130422.pdf

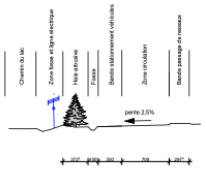
Observation E42

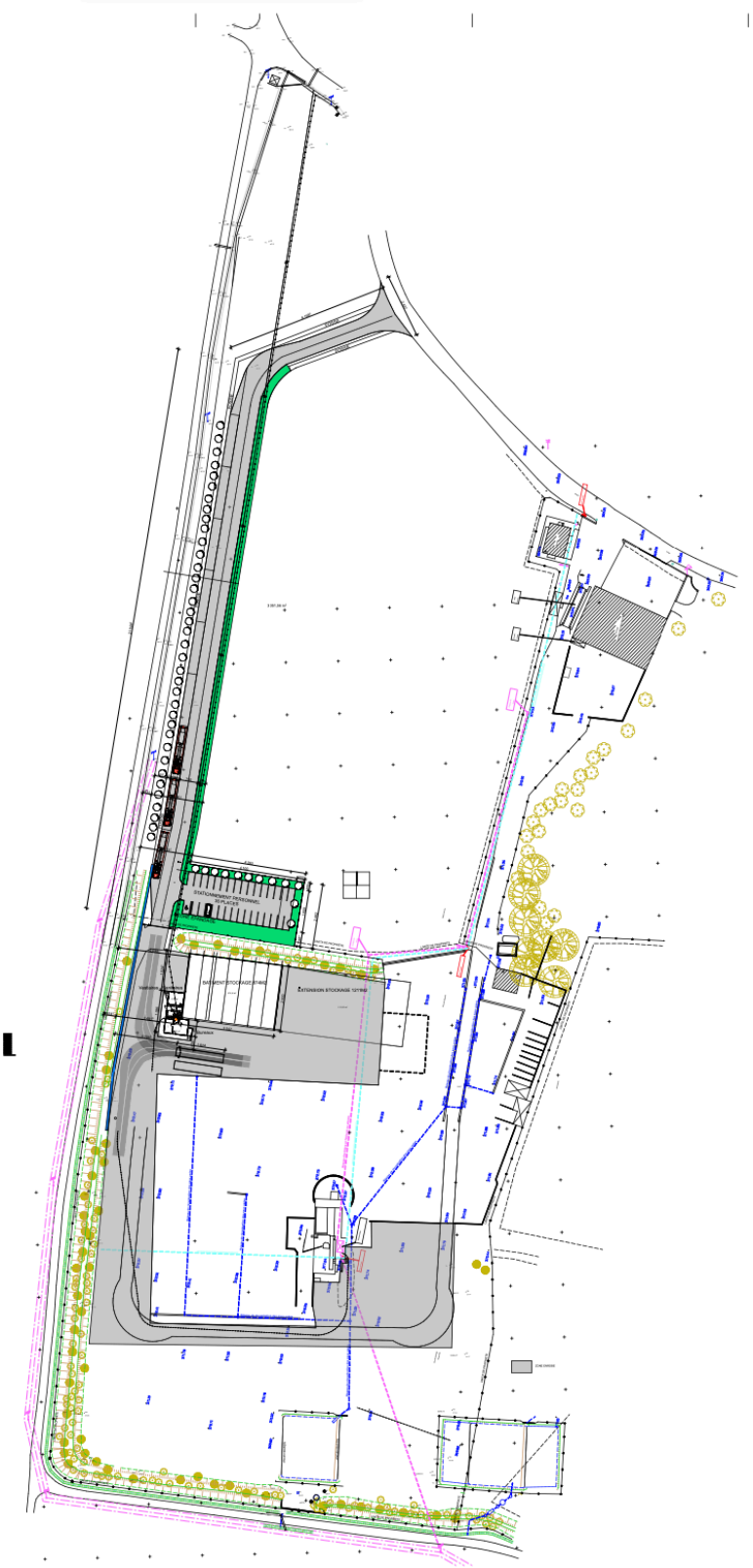
SIRMET
ZAC OUEST Rue Alfred DESHORS - 19100 BRIVE LA GAILLARDE

AMENAGEMENT PLATEFORME
BROCQ - 64460 PONSON DESSUS

FAIS | PLAN MASSE SOLUTION 2 | Echelle : 1:500, 1:200 | 16

DPA





Observation E42

Commune : 064452
Ponson-Dessus

Numéro d'ordre du document d'arpentage .....
Document vérifié et numéroté le .....
A .....
Par .....

Section : ZB
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P5

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 20/11/2013

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

B - En conformité d'un piquetage : .....effectué sur le terrain ;

~~C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le .....par M .....géomètre à .....~~

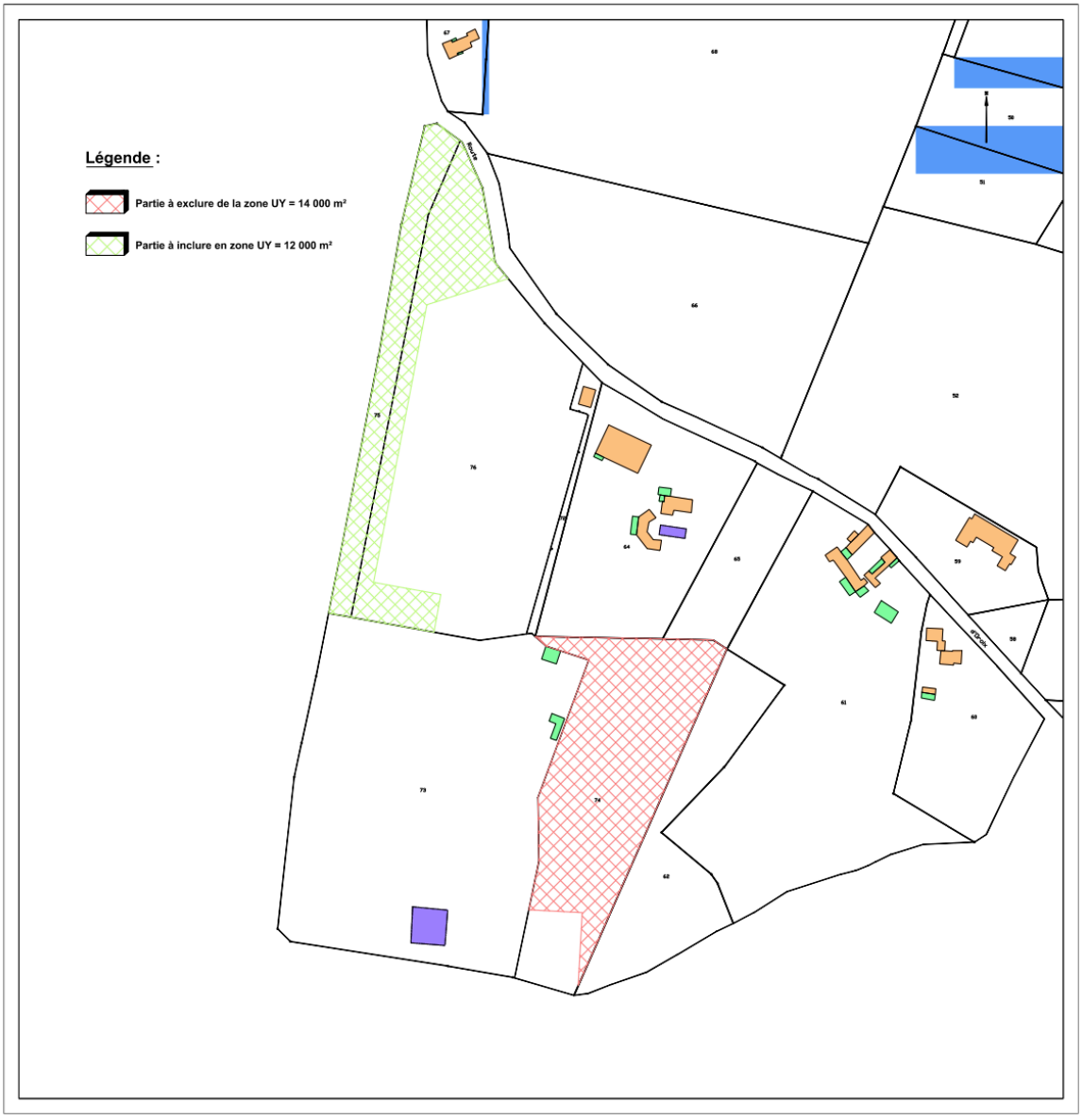
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A PONSON-DESSUS..... , le 28/08/2021.....

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par
Michel LABORDE.....
à PAU.....
Date 31/05/2022.....
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



Observation E36

De :
Envoyé : mardi 31 mai 2022 20:07 et 20:10
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

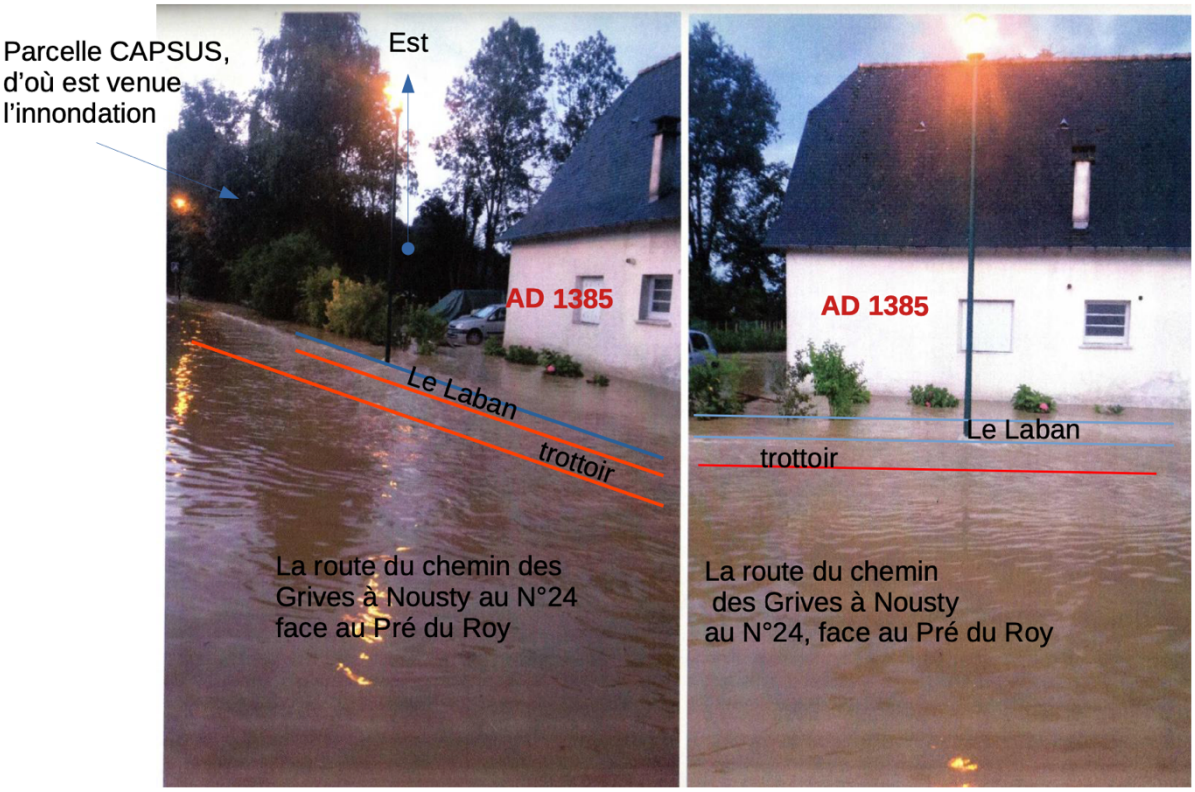
Email

Observations :

NOUSTY - PARCELLE AD 1385 RAUFASTE TISTET PATRICK -SANDRINE
Je précise également que nous habitons une des plus vieille maison de NOUSTY, qui par le passé a été tour à tour, une épicerie, une forge, et qui est dans la mémoire des "anciens" de NOUSTY
Pour faire suite à ma participation à l'enquête publique, le 30/05 à la mairie de Ger, je porte à votre connaissance d'autres éléments, et me permets de vous rappeler que l'inondation (du 25 juin 2014 et qui a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle INONDATION ET COULEES DE BOUES, du bas du village de NOUSTY est arrivée par la parcelle 65 CAPSUS. Aucun travaux et ou aménagement n'a été entrepris pour nous protéger, juguler, limiter, réduire ou rediriger cet afflux d'eau et de boue. Si cet événement climatique reste exceptionnel, cela ne l'empêche pas de pouvoir se reproduire à tout moment; en effet, nous subissons plusieurs fois par an une arrivée massive d'eau sur notre parcelle, provenant de l'Est de la parcelle 65. Cette même parcelle est envahie , à l'EST, par les débordements du Laban. Comment peut-on envisager de construire une route et un cheminement piéton dans une zone inondée plusieurs fois par ans. ????? Elle sera dangereuse et on sait trop bien les dégâts que fait l'eau sur les routes. Je joints des photos de l'inondation du 25 juin 2014. et si les inondations à répétition que nous subissons plusieurs fois par an, sont moins impressionnantes, elles obéissent exactement au même schéma. Le Laban qui déborde à l'EST de la parcelle 65.
Qui et comment répondra -t-on à nos questions? Vous avez suffisamment d'éléments probants pour en tirer les conclusions qui s'imposent et ne pas faire n'importe quoi.
Bien cordialement

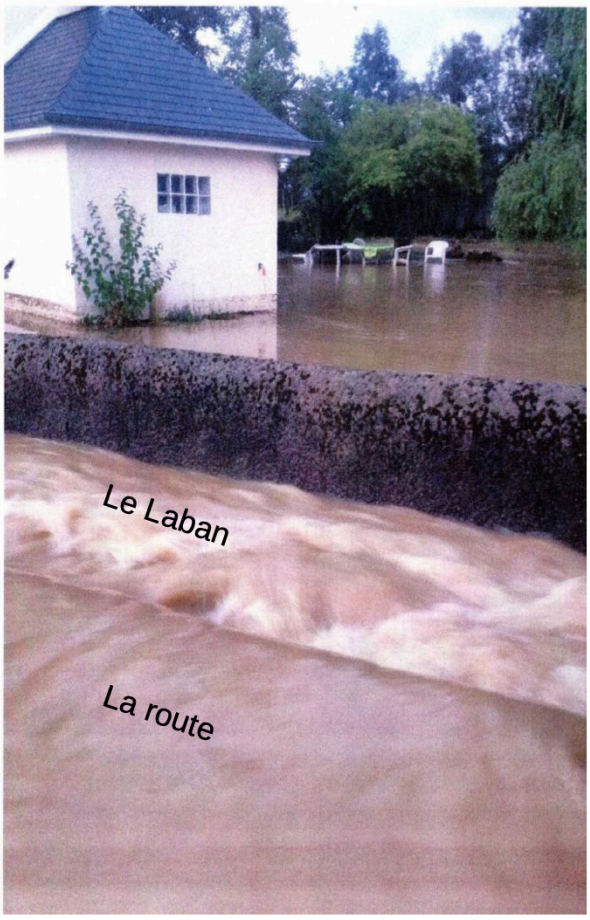
Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62965a181ac67-inondation juin 2014.pdf

Observation E36



Observation E36





Observation E30

De : LAVIGNE Marylis et Christelle
Envoyé : mardi 31 mai 2022 21:35
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom LAVIGNE

Prénom Marylis et Christelle

Email scea.lavigne.pedebidau@gmail.com

Observations :

Madame, Monsieur,

Comme nous en avons fait part à Mme MAHIEUX maire de Lourenties, nous souhaiterions obtenir le classement en habitation des granges constituant la propriété du 5 route d'Espechede 64420 LOURENTIES.

Si la situation actuelle ne nous permet pas d'envisager des investissements importants compte tenu de la présence de ma grand mère de 99 ans qui occupe la maison principale.
La taille des bâtiments nous impose de réfléchir à une rénovation du site allant dans le sens de logements multiples.

Sensibles à la notion d'habitat partagé entre générations, au coût que représente l'entretien d'une telle surface de bâtiments, déterminés à préserver un patrimoine familial depuis presque 3 siècles, nous souhaitons que les granges attenantes à la maison (OB 738) soient considérées comme constructibles afin de pouvoir les rénover : leur vocation agricole première ayant été perdue avec l'arrêt des élevages de moutons et de vaches dans les années 1970 et 2000.
L'ancien métayer (OB 739) dont ne restent que les murs serait, lui, destiné à devenir mon logement secondaire quand je reviens pour la gestion de la SCEA AGRICOLE dont j'ai la charge.
Espérant que notre demande trouve une écoute favorable afin de pouvoir envisager la rénovation de cet ensemble de bâtiment typique de la région et destiné à dépérir si l'usage qui lui est permis ne correspond pas aux réalités économiques qui permettront de le sauvegarder.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Respectueusement,

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62966dfb8aee2-Gmail - Modification du PLUI - 64420 LOURENTIES.pdf

Observation E30

Gmail **SCEA LAVIGNE PEDEBIDAU <scea.lavigne.pedebidau@gmail.com>**

Modification du PLUI - 64420 LOURENTIES

1 message

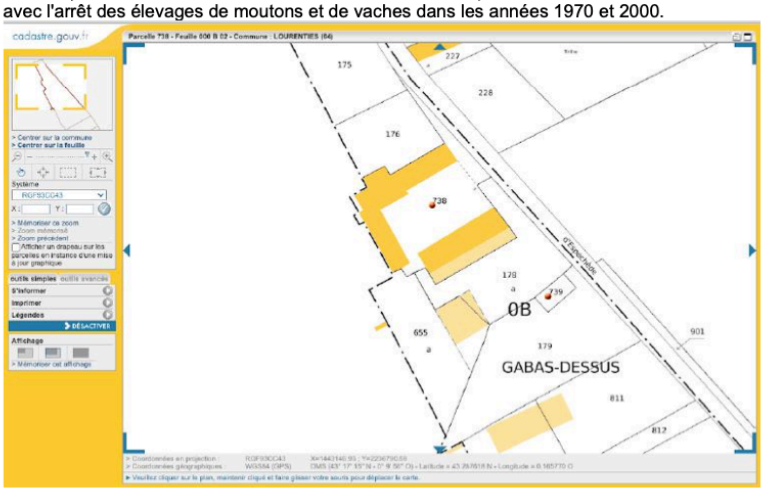
SCEA LAVIGNE PEDEBIDAU <scea.lavigne.pedebidau@gmail.com> 31 mai 2022 à 21:27
À : LAVIGNE Marylis <lavigne.marylis64@gmail.com>
Cc : mairie.lourenties@wanadoo.fr
Cci : LAVIGNE Patrice <patrice.lavigne@netcourrier.com>

Madame, Monsieur,

Comme nous en avons fait part à Mme MAHIEUX maire de Lourenties, nous souhaiterions obtenir le classement en habitation des granges constituant la propriété du 5 route d'Espechede 64420 LOURENTIES.

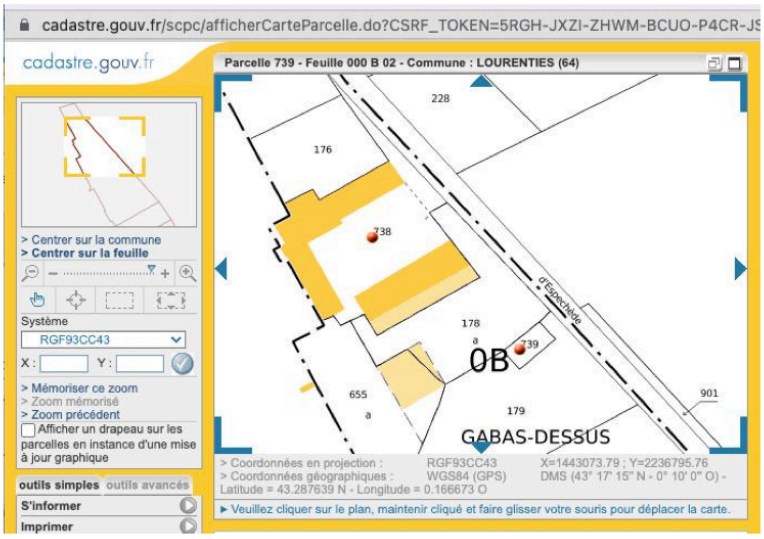
Si la situation actuelle ne nous permet pas d'envisager des investissements importants compte tenu de la présence de ma grand mère de 99 ans qui occupe la maison principale.
La taille des bâtiments nous impose de réfléchir à une rénovation du site allant dans le sens de logements multiples.

Sensibles à la notion d'habitat partagé entre générations, au coût que représente l'entretien d'une telle surface de bâtiments, déterminés à préserver un patrimoine familial depuis presque 3 siècles, nous souhaitons que les granges attenantes à la maison (OB 738) soient considérées comme constructibles afin de pouvoir les rénover : leur vocation agricole première ayant été perdue avec l'arrêt des élevages de moutons et de vaches dans les années 1970 et 2000.



L'ancien métayer (OB 739) dont ne restent que les murs serait, lui, destiné à devenir mon logement secondaire quand je reviens pour la gestion de la SCEA AGRICOLE dont j'ai la charge.

Observation E30



Espérant que notre demande trouve une écoute favorable afin de pouvoir envisager la rénovation de cet ensemble de bâtiment typique de la région et destiné à dépérir si l'usage qui lui est permis ne correspond pas aux réalités économiques qui permettront de le sauvegarder.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Respectueusement,

SCEA LAVIGNE PEDEBIDAU
5 Rte d'Espéchède
64420 LOURENTIES
Tel : 06 72 73 92 04
scea.lavigne.pedebidau@gmail.com
SIRET: 824772347 00012
TVA : FR22 82477234

Observation E32

De : TIJENE
Envoyé : mardi 31 mai 2022 23:44
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom TIJENE

Prénom

Email tijene.ezzaanouni@yahoo.fr

Observations :

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire d'une parcelle sise sur la commune de LOURENTIES (64420), route d'Espoey, figurant au cadastre section B numéro de plan 834.

Dans le cadre de la carte communale actuelle, cette parcelle est inconstructible à l'EST, où s'étend une zone naturelle du Nord au Sud. La limite de cette zone naturelle est actuellement sise 8.25 m après le bâtiment existant.

Le projet de PLUI envisage de rapprocher cette limite à la façade EST du bâtiment existant.

Dans ces conditions, ma parcelle serait amputée de 573 m² de surface constructible environ. Par ailleurs, des aménagements suivant permis de construire sont réalisés/ à réaliser sur cette "bande" de terre nue, outre un projet futur d'un auvent sur la façade EST à destination d'abri jardin/motoculture.

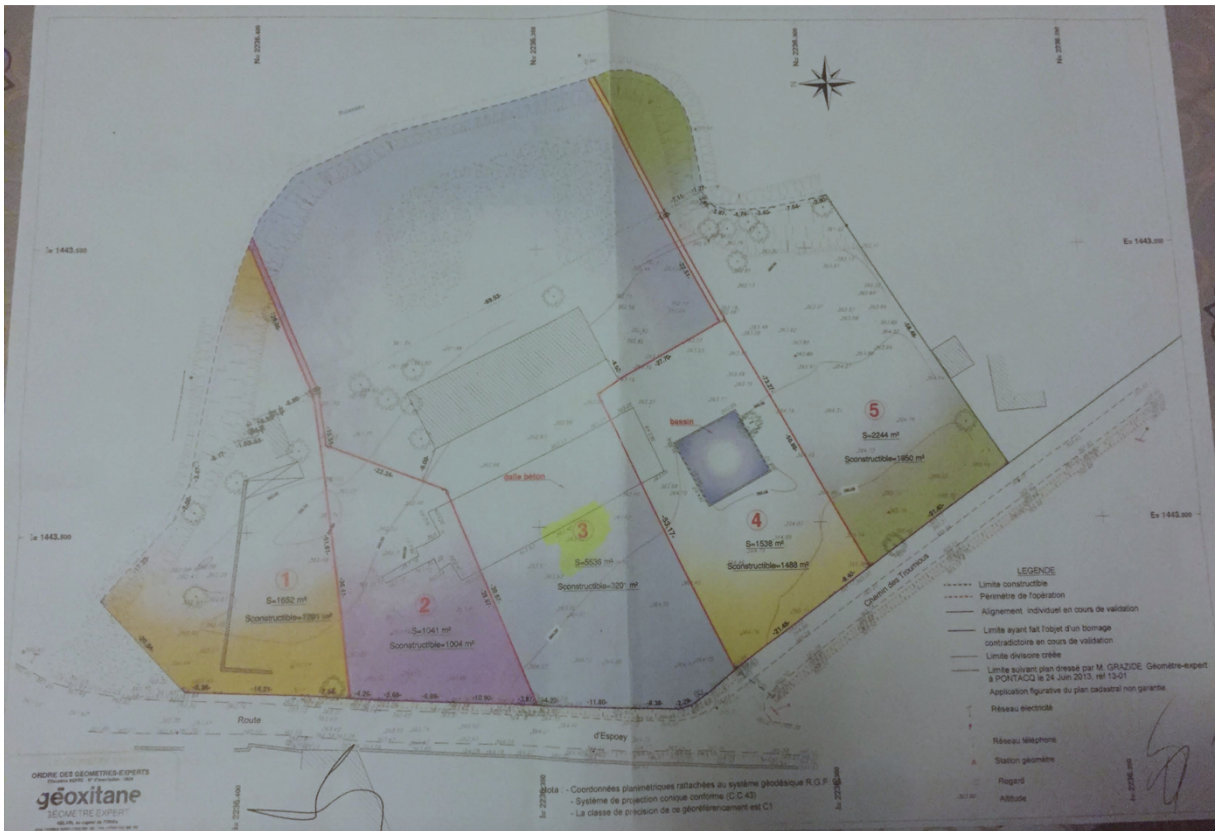
Par la présente, je requiers donc le maintient en l'état actuel de la limite de la zone naturelle.

Cette zone naturelle ayant subi un très important déboisement lors des précédentes opérations de division fera l'objet d'une revégétalisassion (replantation d'arbres, arbustes et végétaux...)

Sincères salutations.

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62968c3fd1914-ANNEXE .jpg

Observation E32



Observation E40

De : Monge Michel
Envoyé : mercredi 1 juin 2022 09:01
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom Monge

Prénom Michel

Email michel.monge@wanadoo.fr

Observations :

Je souhaite voir le fichier de cette enquête

Dépôt de fichier

Observation E56

De : ROSSONI Monique
Envoyé : mercredi 1 juin 2022 10:50
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom ROSSONI

Prénom Monique

Email pascale.pieri@sfr.fr

Observations :

Objet: PONTACQ Parcelle ZY n°131 - Après notre visite au commissaire enquêteur, du 1er juin, nous reitèrons notre requete de classement de notre parcelle, en terrain constructible. nous avons bien entendu que la volonté de réduire ce type de terrains de moitié autour des bourgs est la politique de l'état. Toutefois notre parcelle était constructible auparavant. Un sursis à statuer de 2019 sur 2 ans a été déclaré dans l'attente du nouveau PLUI, sans que nous n'ayons aucune motivation ni explications au fait qu'il soit aujourd'hui agricole. Un fermier occupe aujourd'hui ces terres et envisageons de mettre fin au fermage.
Nous demandons au vu des terrains environnants qui ont obtenu, sur quels motifs prioritaires? les autorisations, qu'au moins, la moitié de notre parcelle soit classée constructible. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre requête et de votre avis favorable.
Respectueusement - L'indivision ROSSONI

Dépôt de fichier

Observation E21

De : CARPENTIER Adrien
Envoyé : mercredi 1 juin 2022 11:18
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom CARPENTIER

Prénom Adrien

Email ad.carpentier@gmail.com

Observations :

En complément de ma contribution envoyée par recommandé, je voulais préciser que nous entendons bien l'objectif de limitation de l'étalement urbain notamment au sein du village de Gomer.
Par contre, nous ne comprenons pas la logique géographique qui a permis les choix faisant évoluer ce zonage : en effet, il aurait pu paraitre raisonnable de laisser une bande de parcelles à urbaniser de 30 à 50m de part et d'autre de la rue du bois (entre le début de la rue et le numéro 32) afin de densifier la zone urbaine du village, comme cela semble avoir été le cas pour la rue des chataigneraies

Dépôt de fichier

Observation E19

De : SANCHO THIERRY
Envoyé : mercredi 1 juin 2022 13:23
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom SANCHO

Prénom Thierry

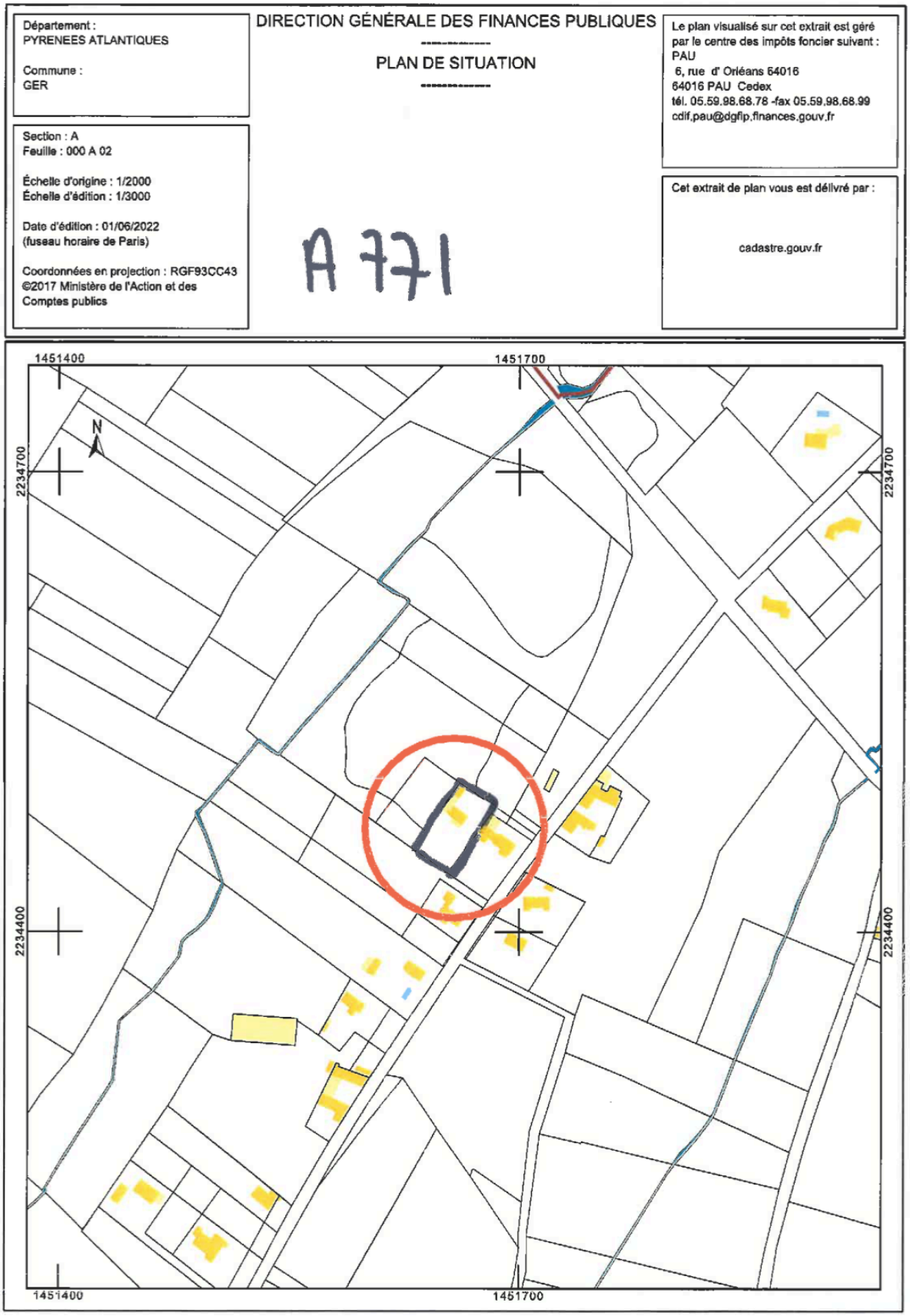
Email

Observations :

Nous habitons au 1165 chemin du bois à Ger sur la parcelle A 771 et nous possédons un chêne centenaire que nous souhaitons protéger dans le cadre du PLUI .
Vous trouverez à cet effet des documents permettant de la localiser.

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62974c3d94091-SCOP022222060114120.pdf

Observation E19



Observation E19



Observation E24

De : BAYON Anthony
Envoyé : mercredi 1 juin 2022 14:01
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom BAYON

Prénom Anthony

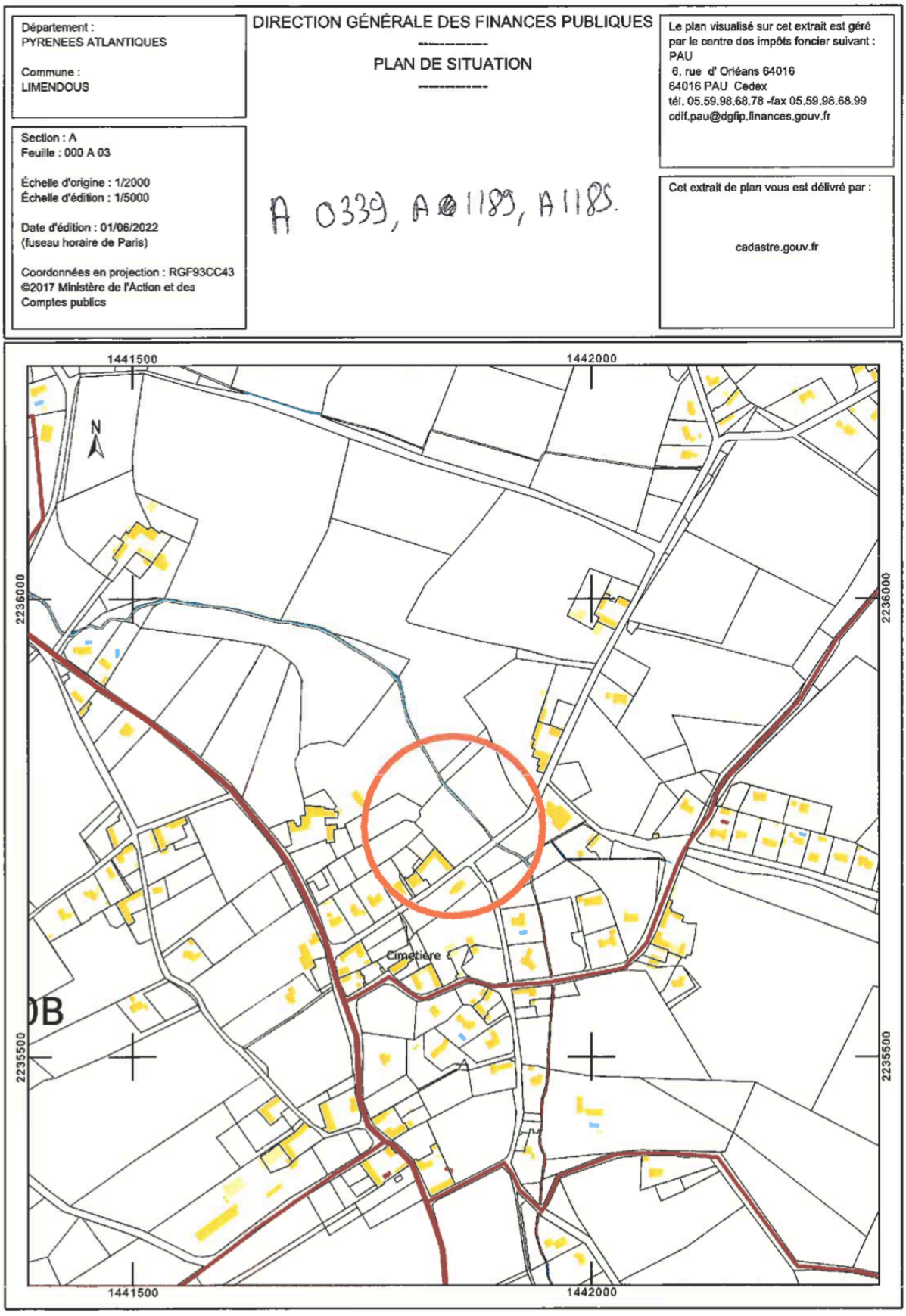
Email tony-64420@hotmail.fr

Observations :

Bonjour,
Nous habitons au 7 route de LOURENTIES à LIMENDOUS et nous souhaitons étendre la zone UC proposée dans le PLUi.
Cela permettrait la réalisation d'un ou plusieurs logements locatifs avec accès privatif dans le cœur de village.

Dépôt de fichier /home/nordestbeam/www/components/com_rsform/uploads/629755007a04c-SCOP022222060114380.pdf

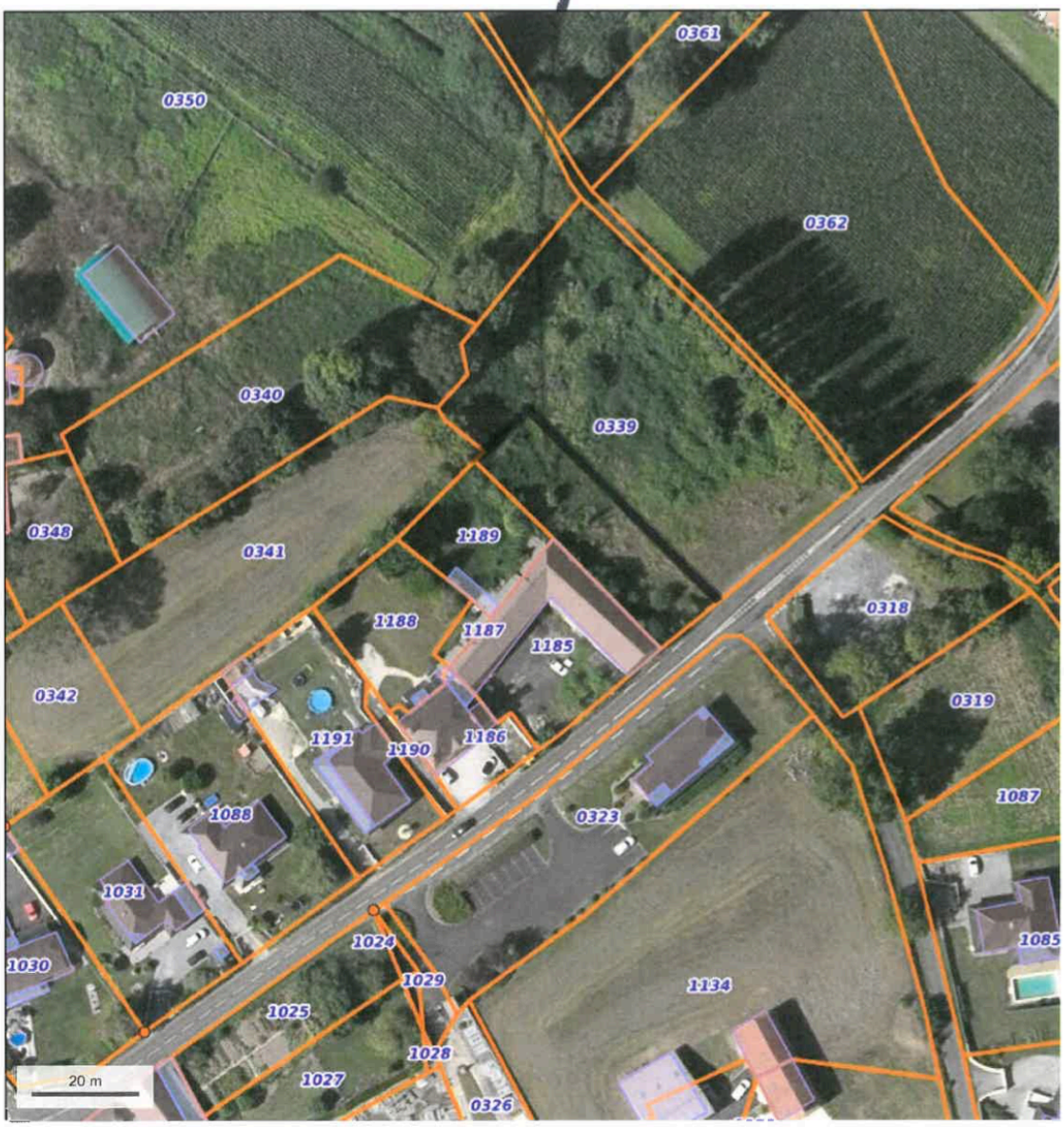
Observation E24



Observation E24

géoportail

souhait d'intégration en zone UC



© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 10' 47" W
Latitude : 43° 16' 40" N

Observation E15, E16, E17

De : COMMUNE DE GER - PATACQ JEAN-MICHEL
Envoyé : mercredi 1 juin 2022 14:32
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom COMMUNE DE GER

Prénom PATACQ Jean-Michel

Email mairie.ger@wanadoo.fr

Observations :

Observation n°1 :
L'ancien document d'urbanisme (POS) prévoyait une liste d'emplacements réservés pour l'élargissement des voies.
Nous souhaiterions reprendre ces emplacements réservés pour l'élargissement des voies communales, et éventuellement départementales.

Observation n°2 :
La parcelle cadastrée C 595, jouxtant la salle de sport, a été classée en emplacement réservé (Ger-1).
La commune ayant acquis cette parcelle en 2020, l'emplacement réservé ne se justifie plus. Nous souhaiterions qu'il soit retiré et que la parcelle soit simplement classée en zone UE.

Observation n°3 :
En novembre 2020, la commune a acquis la parcelle cadastrée B 32 qui se situe dans l'emprise du stade annexe de rugby.
La parcelle B 33 appartient aussi à la commune.
Nous souhaiterions que ces deux parcelles (B 32 et B 33) soient incluses dans la zone NL.

D'autre part, nous souhaiterions que l'emplacement réservé « Ger-2 » soit supprimé car il ne se justifie plus : en effet la commune est désormais propriétaire des trois parcelles incluses dans cet ER (les parcelles B 28 et B 31 ont été achetées en décembre 2019, et la parcelle B 29 appartenait déjà à la commune).

Observation n°4 :
Zone d'activités de la Brane
La commune a détaché un lot à bâtir sur la parcelle F 843 (autorisation d'urbanisme n° DP 06423820P0067) et un projet de 3 lots supplémentaires est envisageable sur le reliquat de la parcelle.
Nous souhaiterions donc que l'ensemble de la parcelle F 843 soit classé en zone UY.

Observation n°5 :
Il semble que le règlement de chaque zone ne précise pas la hauteur maximale autorisée des clôtures implantées en limite avec les zones A et N (clôtures grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, ou haie mélangée d'essences locales).
Pourrait-on préciser la hauteur maximale autorisée ?
Qu'en est-il des règles applicables aux clôtures en limite séparative et en limite de voie publique au sein des zones A et N ?

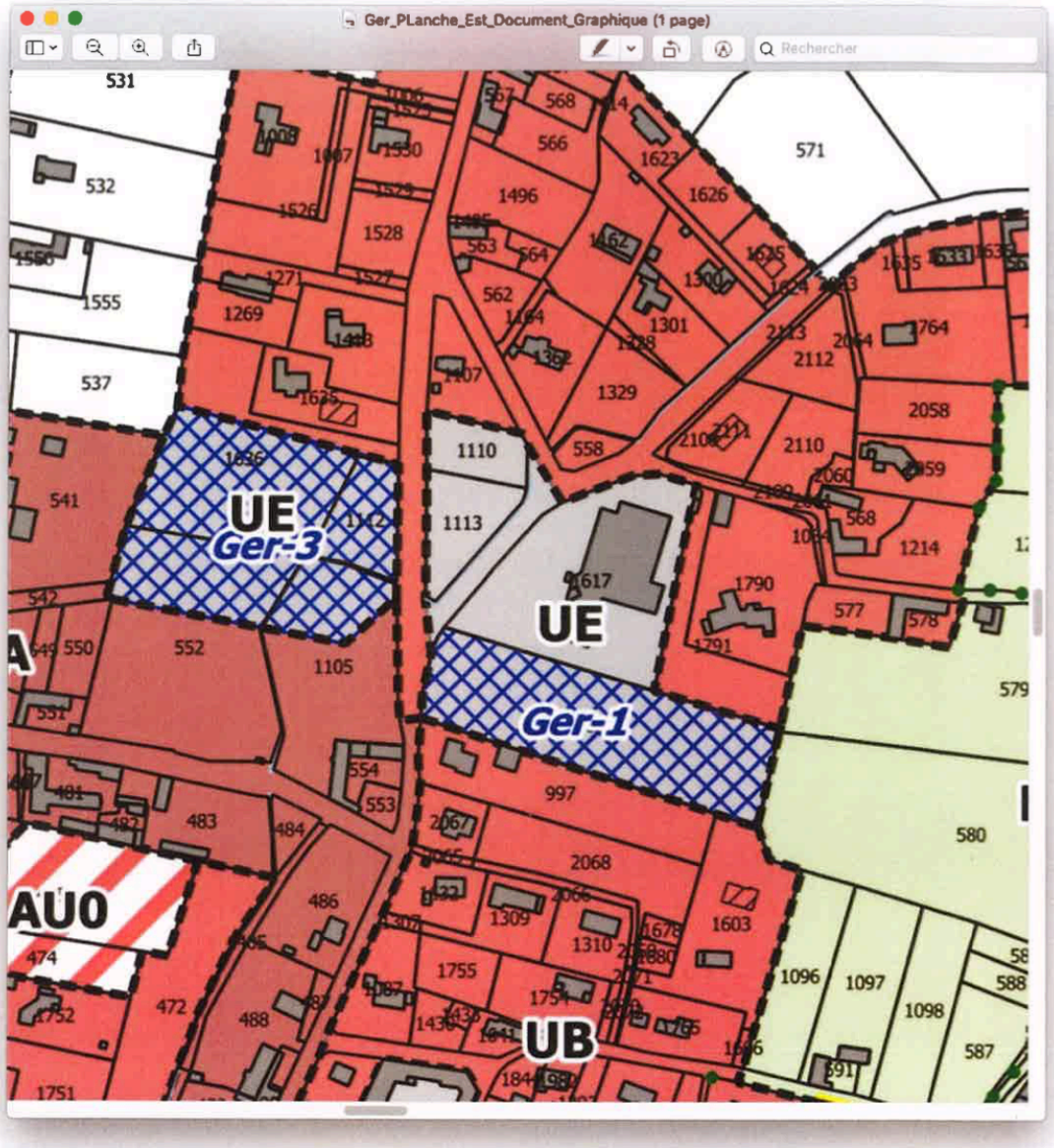
Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62975c4f2bf94-Pièces_annexes_observations_PLUi.pdf

Observation E15, E16, E17

Pièces annexes_ obs° n°2

1/2

parcelle C 595
suppression ER Ger_1



Observation E15, E16, E17

2/2

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
GER

Section : C
Feuille : 000 C 03

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 31/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Observation E15, E16, E17

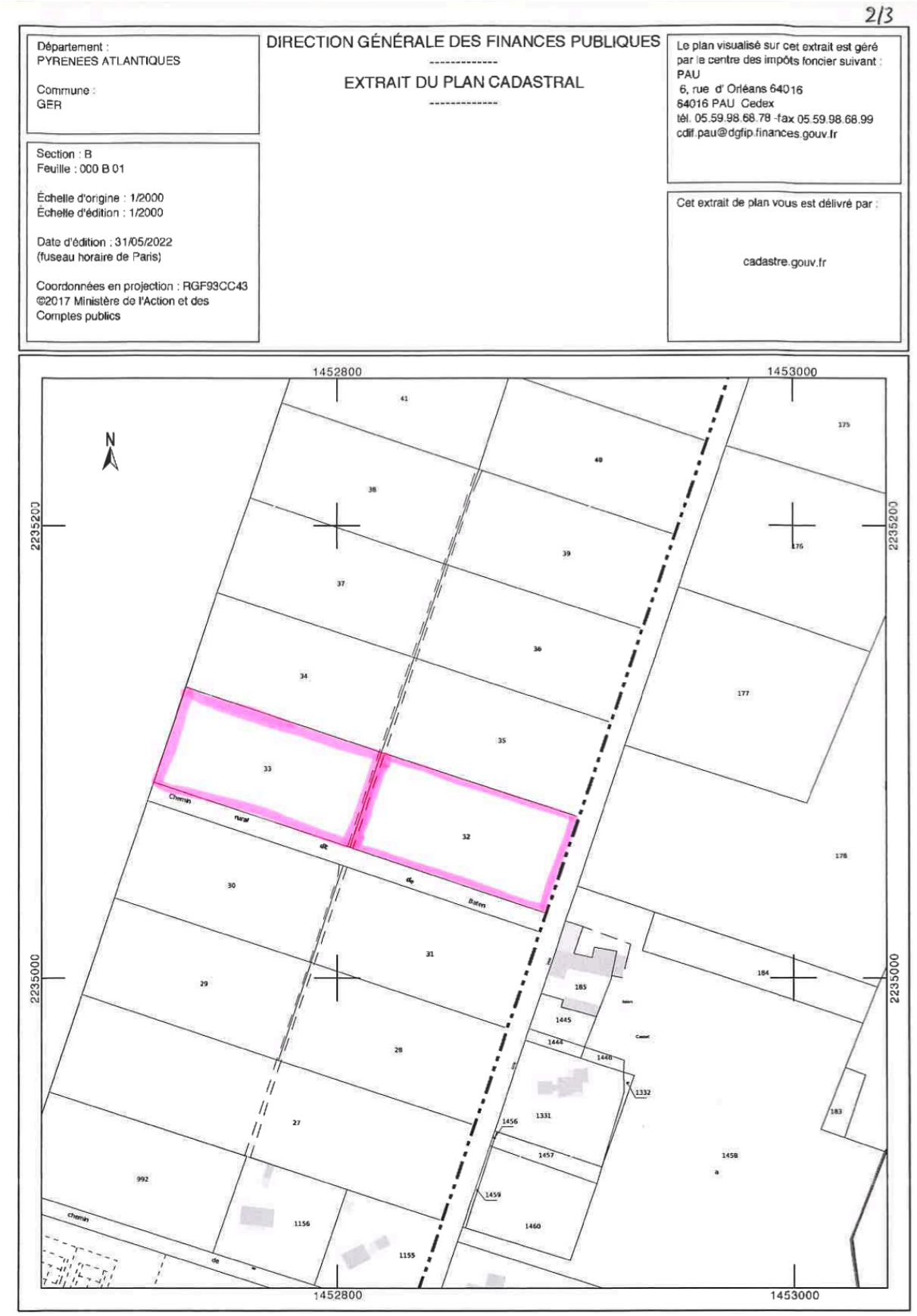
1/3

Pièces annexes – Obs° n° 3

- intégration des parcelles B32 et B33 dans la zone NL
- suppression de l'ER Ger-2

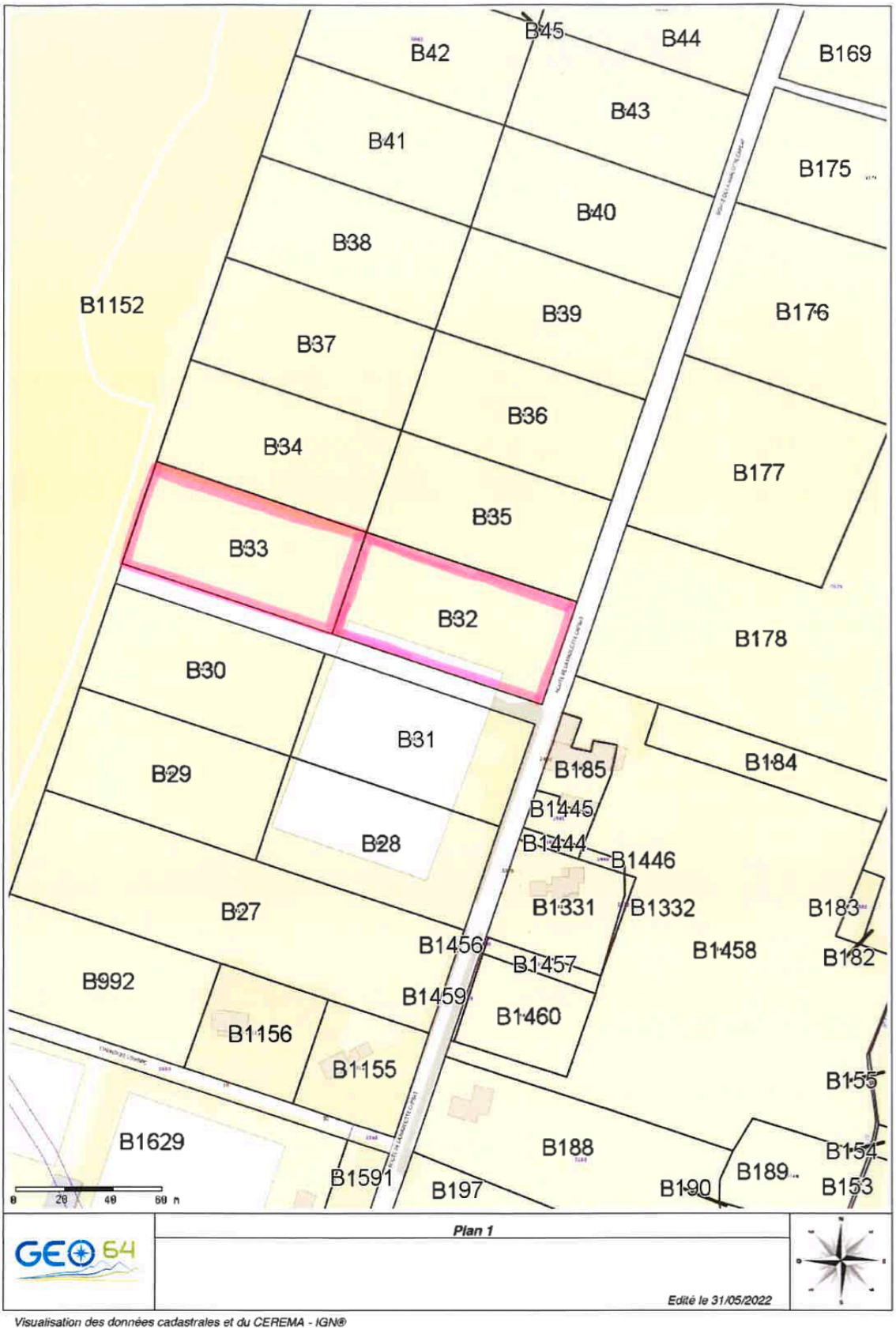


Observation E15, E16, E17



Observation E15, E16, E17

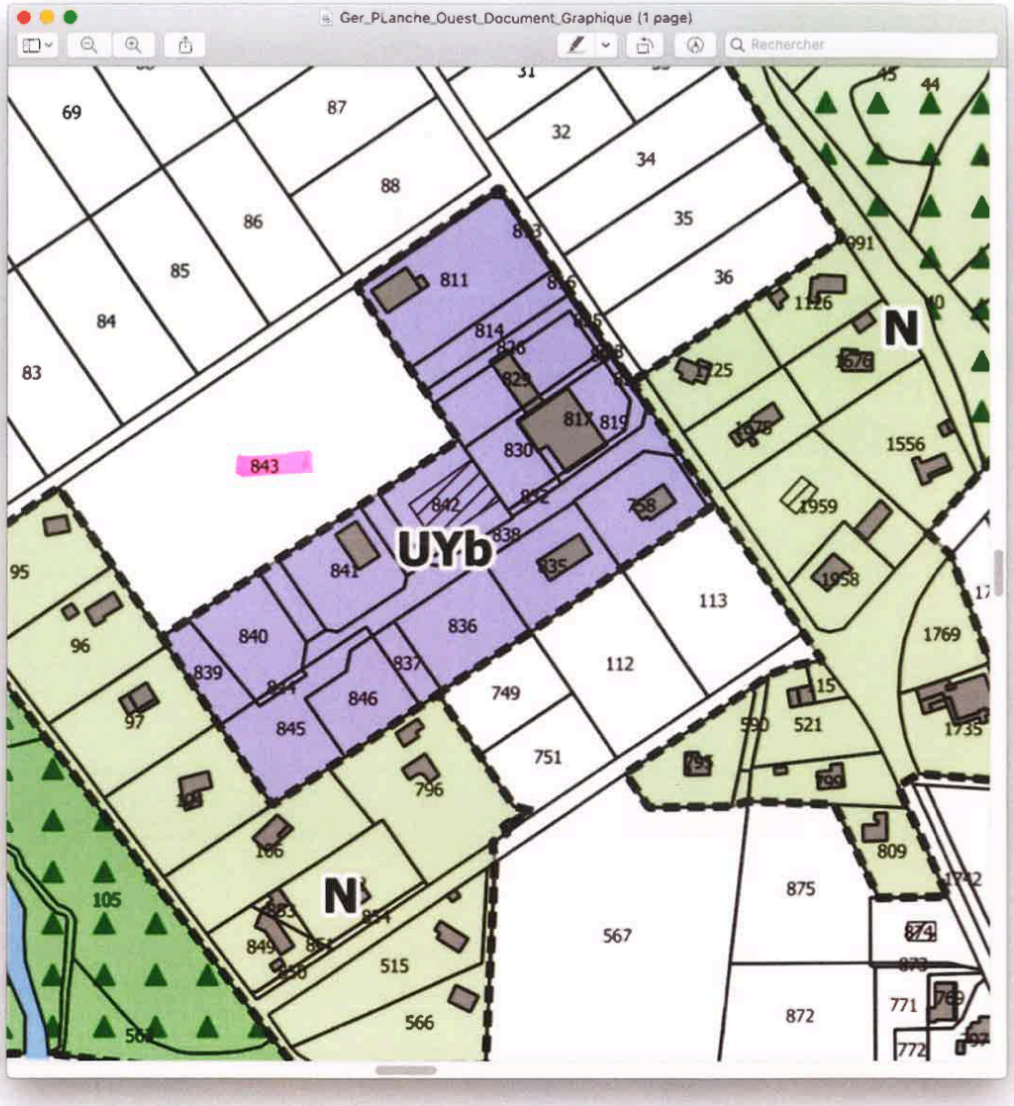
3/3



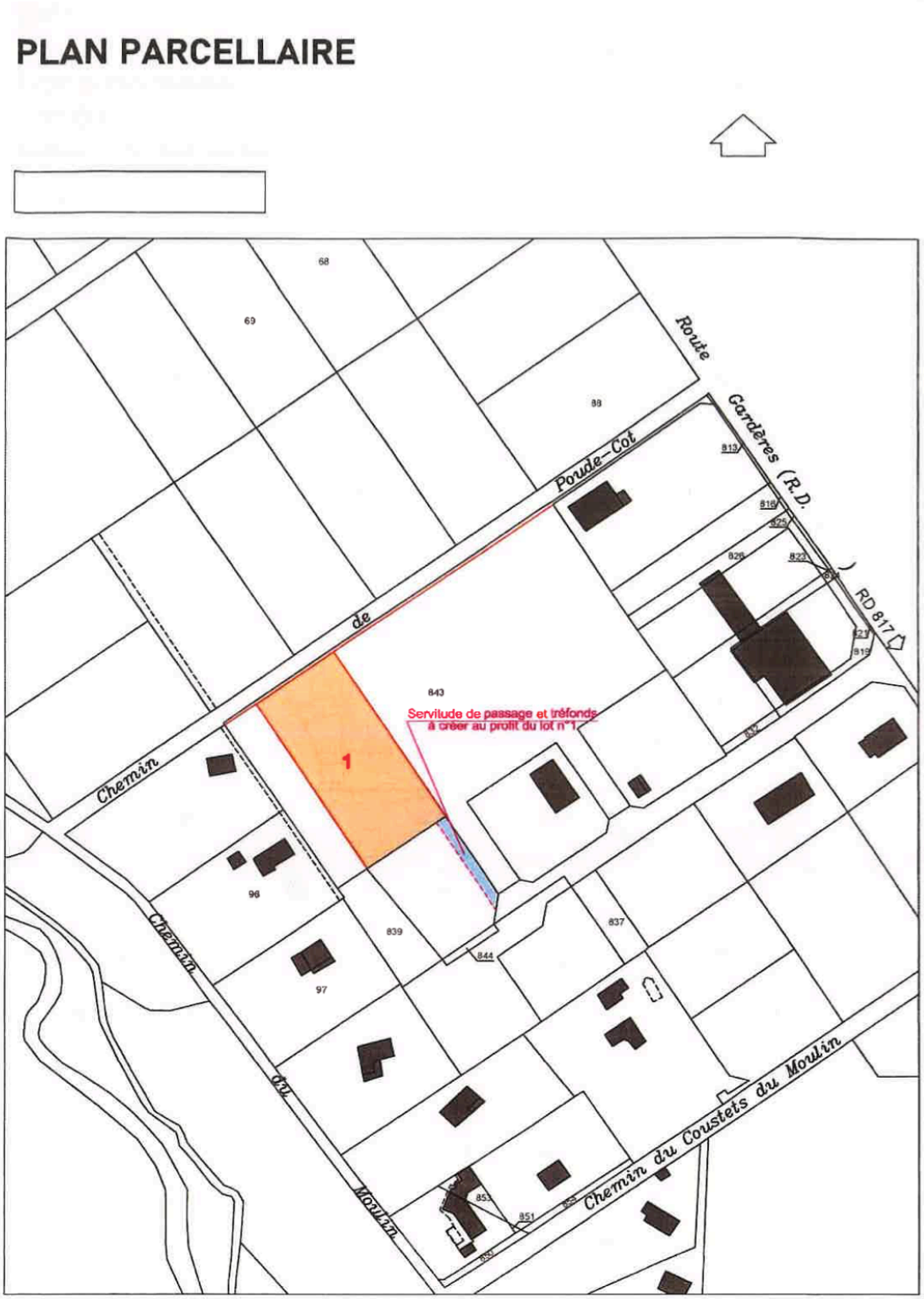
Observation E15, E16, E17

Pièces annexes – Obs° n°4

112



Observation E15, E16, E17



Observation E37 Mr RAUFASTE NOUSTY

De :
Envoyé : mercredi 1 juin 2022 16:42
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

Email

Observations :

NOUSTY parcelle AD 1385
En pièces jointes, photos d'une inondation " classique", comme on la connait deux à trois fois l'an.
Toujours pareil, le débordement du Laban à l"Est de la parcelle Capsus 65, ne pouvant être contenu par le fossé contigüe à ces deux parcelles, l'eau envahit ma propriété.
Remarque: les eaux de ruissellement du lotissement du pré du Roy et celles descendant du haut du chemin des grives, se jettent aussi dans le Laban , en amont de notre parcelle.
Cordialement

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62977ae174f5f-inondation.pdf

Observation E37



Inondation classique ; l'eau venant de la parcelle
Capsus envahie notre parcelle 1385.



Observation E37



Hors photo, à droite le chemin des grives, et le Laban, à gauche notre maison .

Ne pas oublier que lorsque l'eau nous envahit, c'est qu elle a atteint, à l'endroit ou se fera la jonction - chemin des grives-nouvelle voie, 80 cm de haut dans la parcelle Capsus.

Observation E13

De : TALON Arnaud
Envoyé : mercredi 1 juin 2022 19:07
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom TALON

Prénom Arnaud

Email arnaud.talon64@free.fr

Observations :

Bonjour,

Je suis propriétaire au chemin de larrecq à Espoey, et j'aurais quelques questions concernant les aménagements prévus ou possibles dans ce secteur.

1) Concernant l'écoulement des eaux pluviales, est ce que des aménagements sont prévus pour prévenir des submersions régulières occasionnées par des épisodes de précipitation et d'orages exceptionnels. Depuis 2006 que nous habitons à cette endroit, nous en sommes à 6 événements qui ont conduit à la submersion totale de la la route et des inondations concernant le bas du chemin d'Espoey (Cf. photos en pièce jointe réalisées en 2018).

De plus un ouvrage de franchissement pour accéder à des nouvelles habitation a été construit ne permettant pas un écoulement et une évacuation des eaux pluviales normale en cas de précipitation "normale" (déjà plusieurs submersions de cette ouvrage depuis sa construction sa construction)

Pour toutes ces raisons, est ce que des aménagements particuliers sont prévus pour améliorer l'écoulement des eaux pluviales, et notamment avec la construction prochaine d'un lotissement au bas du chemin (Lotissement du pibeste) dans la zone régulièrement inondée.

2) On constate un état de dégradation avancée du chemin de Larrecq, l'augmentation du trafic, et une vitesse excessive dans une portion de route avec de plus en plus d'habitation.

De plus un ouvrage de franchissement du Larrecq a été construit pour accéder à des lots coté ouest du larrecq, empiétant de plus de 20 cm sur la zone roulante de la voirie, et rendant la circulation et le croisement dangereux au franchissement de cet obstacle sur la voie.

Enfin le projet de lotissement du pibeste comporte un nombre important de lot débouchant uniquement sur le chemin de Larrecq, et en comptant une moyenne de deux voitures par foyer, on peut s'attendre à un accroissement du trafic de plus d'une centaine de voiture.

Pour toutes ces raisons, est ce que des aménagements sont prévus et notamment pour permettre d'une part de réguler la vitesse dans la zone et d'autre part pour que le croisement entre véhicule puisse devenir possible (ou, à défaut, aménagé) et absorber l'augmentation significative de ce trafic de manière sécurisante.

3) Compte tenu du projet du lotissement du Pibeste en bas du chemin de larrecq, est que l'assainissement collectif est prévu d'être déployé dans cette zone, et à quelle échéance?

Je vous remercie d'avance pour l'attention que vous porterez à mes questionnements, et je reste à votre disposition si vous avez des questions complémentaires.

Bien cordialement,

A.TALON

Dépôt de fichier

/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62979cd92f859-Chemin de larrecq_2.jpg

/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62979cd92fbaa-Chemin de larrecq_1.jpg

Observation E13





Observation E10

De : POME Marc
Envoyé : jeudi 2 juin 2022 09:24
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom POME

Prénom Marc

Email marc.pome@wanadoo.fr

Observations :

Nous suggérons vivement l'arrêt des constructions à usage d'habitation dans le proche environnement et le long du chemin de Larrecq (section ZN) à ESPOEY pour les raisons suivantes :
- Des inondations périodiques par le débordement du Larrecq, mais aussi par le dévalement de l'eau au travers des parcelles 14 , 15 (proposées en lotissement) et au-dessus. Il est à noter que le Larrecq passait au travers de la parcelle 14 avant 1980; on suppose qu'il a été dévié pour les convenances de l'activité agricole. La violence de la dernière inondation a provoqué l'arrachement du bitume entre les n° 12 et 16 et l'inondation de plusieurs maisons.
- Chemin du Larrecq insuffisamment large pour le croisement de voitures; nécessité d'emprunter les entrées particulières pour se croiser.
- Accotements du Chemin du Larrecq déstabilisés par le Larrecq d'un côté et par le renforcement du réseau d'eau de l'autre côté.
- Croisement dangereux avec la Route de Lourdes : défaut de visibilité côté Soumoulou. Le redressement d'un mur de clôture n'a amélioré la visibilité que d'une dizaine de mètres.
- Les parcelles 14 et 15 proposées à la construction d'un lotissement sont classées "Zone d'épandage de lisier" et sont utilisées chaque année en ce sens (des photos peuvent en témoigner)

Nota: nous ne comprenons pas que malgré la connaissance des nuisances répétitives dues à la non maîtrise des flux d'eau, M. J.P. Barère, maire d'Espoey, a accordé un avis favorable à la construction d'un lotissement sur les parcelles 14 et 15 zone ZN (appartenant à des membres de sa proche famille), et ce malgré l'opposition de ses propres conseillés.

Dépôt de fichier

Observation E3 Mr AUDOUIN

De :
Envoyé : jeudi 2 juin 2022 09:43
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

Email

Observations :

Habitant Espoey chemin Larrecq parcelle cadastrée ZN234

A l'attention du commissaire enquêteur,

comme convenu lors de notre rencontre du 1er juin 2022 à Soumoulou, je vous adresse quelques photos illustrant les observations formulées.
Le ruisseau du Larrecq est un sujet très sensible pour l'entièreté des habitants du chemin Larrecq à Espoey car celui-ci déborde régulièrement (2008, 2013, 2018).
Le futur PLUi déclasse les terrains situés le long du chemin Larrecq en zone Nh mais qu'est-il prévu en terme d'aménagements pour recevoir les 57 lots (sur les parcelles ZN14, 15 et 267) dont les autorisations ont déjà été délivrées (voiries étroites, pas d'assainissement collectif, gestion du Larrecq, ouvrage hydraulique sous la départementale sous-dimensionné, etc.)?
Je m'appuie sur un document du Département (cf pièce jointe) pour soulever cette question car les riverains n'ont jamais été consultés (et qui prendra en charge ces aménagements qui semblent s'imposer?) ...

Cordialement,

Dépôt de fichier	/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62986a152b863-20180603_ESPOEY_Larrecq_Photos.pdf	/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/62986a152df3e-20180112_crIntervAssistTech.pdf

Observation E3

PHOTOS chemin de Larrecq à Espoey prises le 3 juin 2018



ESPOEY le 3 juin 2018 : L'ouvrage sous la RD940 fait entonnoir - L'eau passe sur la RD940



Observation E3

ESPOEY le 3 juin 2018 : L'ouvrage sous la RD940 fait entonnoir – Etendue d'eau



ESPOEY le 3 juin 2018 : Chemin de Larrecq – Vue prise du n°8 vers la RD940

Observation E3



ESPOEY le 3 juin 2018 : Chemin de Larrecq – Vue prise du n°8 vers le Haut d'Espoey

Observation E3



ESPOEY le 3 juin 2018 : Chemin de Larrecq – Vue prise du n°30 vers la RD940

Observation E3

Pièce n°4

PYRENEES ATLANTIQUES
LE DEPARTEMENT

PATRIMOINE ET INFRASTRUCTURES
DÉPARTEMENTALES
DIRECTION DES ROUTES ET INFRASTRUCTURES

Pau, le 29 JAN. 2018

Affaire suivie par Antonin DUCASSE
☎ 05 59 40 36 75
Email : antonin.ducasse@le64.fr
DGAPID DRI-2018-01-12-946

MONSIEUR JEAN-PIERRE BARRERE
MAIRE D'ESPOEY
MAIRIE
PLACE JEAN RAMOND HOÔ PARIS
64420 ESPOEY

Objet : compte-rendu d'assistance technique

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi mes services courant du mois de décembre 2017 pour une assistance technique relative à une problématique sur la voie communale de LARRECQ, territoire de votre commune.

J'ai le plaisir de vous transmettre, ci-joint, le compte-rendu de cette intervention.

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

Jean-Jacques LASSERRE

Président du Conseil départemental

Observation E3

PYRENEES ATLANTIQUES
LE DEPARTEMENT

PATRIMOINE ET INFRASTRUCTURES
DÉPARTEMENTALES
DIRECTION DES ROUTES ET INFRASTRUCTURES

Affaire suivie par : Antonin Ducasse
Téléphone : 05 59 40 36 75
Email : antonin.ducasse@le64.fr

Référence : DGAPID DRI - 20180110

COMPTE-RENDU d'intervention en assistance technique

Commune d'ESPOEY – chemin de Larrecq

Monsieur le Maire,

Lors d'un entretien sur site du 22 décembre 2017 ; vous avez fait part d'un projet de lotissement privé (ent. SOVI) situé au nord-est du carrefour entre la RD940 et la voie communale dite chemin de Larrecq sur le territoire de votre commune. Ce lotissement est composé dans sa première phase de 25 lots. Vous avez souhaité un conseil de nos services pour améliorer la circulation sur la voie communale dite de Larrecq. A ce jour, une cinquantaine de maisons d'habitations sont déjà desservies par ladite voie communale.

1- <u>L'accès du nouveau lotissement et son sens de circulation</u>
Le document d'urbanisme en vigueur (PLU) ne permettant aucune création d'accès direct sur la RD940, le lotisseur SOVI à projeté un accès sur la voie communale dite de Larrecq.
Afin de limiter l'impact lié au trafic supplémentaire créé par ledit lotissement, il est envisagé de créer un sens de circulation interne au lotissement avec une seule sortie sur la voie communale dite de Larrecq (en A sur le plan). Les entrées au lotissement se feraient en A, B et C sur le plan joint.

2- <u>L'évacuation et le traitement des eaux de ruissèlement</u>
L'ouvrage hydraulique traversant la RD940 au droit du carrefour paraissant être dans sa capacité maximale lors d'évènements pluvieux exceptionnels, il est souhaitable d'apporter une vigilance particulière à la gestion des évacuations des eaux supplémentaires de ruissèlement engendrées par le lotissement.
Dans le cadre de cette première phase, un bassin de décantation est notamment prévu avec un exutoire sur un autre ouvrage hydraulique. A noter que la réglementation prévoit un débit de fuite des bassins limité à 3litres/seconde/hectare.

Observation E3

3- Le carrefour du type Tourne à Gauche entre la RD940 et la voie communale dite de Larrecq

La commune a sollicité les services du Département concernant la sécurité au droit du carrefour entre la RD940 au PR1+250 et la voie communale dite de Larrecq ; une visite sur place a eu lieu le 12 octobre 2017. Le dernier comptage de trafic en 2008 recense un trafic de 7 700 véhicules/jours sur la route départementale. Un levé topographique a déjà été fait suivi d'une étude technique qui sera prochainement réalisée par le service UTD Pau Est Béarn.

4- Proposition d'aménagement de la voie communale dite de Larrecq

L'actuelle voie d'une largeur moyenne de 3.30 mètres est bordée de part et d'autre de faibles accotements et de fossés relativement profonds. Ainsi, le croisement de deux véhicules légers se fait difficilement.

C'est pourquoi, pour améliorer ces croisements de véhicules sans provoquer des effets de vitesse, il est préconisé de réaliser des «aires de croisement » constituées d'un busage en béton armé et d'une poutre de rive revêtue d'un revêtement tri-couche sur une largeur de 1.20m.

Dans un premier temps, correspondant à la première phase du lotissement, une surlargeur d'une longueur de 100 mètres identifiée sur le croquis joint (entre la sortie du nouveau lotissement en A et la RD 940), répondra à cette problématique de croisements.

Puis, au moment de l'extension du lotissement -2e phase- il conviendra de créer de nouvelles aires (deux ou trois entre A et C) dont chacune aura une longueur minimum de 25 mètres.

La proposition des travaux n'impacte pas les ruisseaux existants ; ce qui dispense la commune d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

Néanmoins, vu la situation et le bassin versant conséquent, il est conseillé à la commune de vérifier le dimensionnement des buses prévues par une étude hydraulique.

Comme évoqué, une participation financière du lotisseur et des riverains concernés par la réfection de leur busage d'accès défectueux peut être envisagée.

Pour vous permettre d'avoir une appréhension de l'enveloppe financière nécessaire à la réalisation de ces travaux ; ci-dessous des ratios :

- Création d'un busage (diamètre à déterminer) y compris têtes et grilles avaloir: 100€HT / mètre
- Création d'une poutre de rive (1.20mx0.40m) revêtue : 50€HT / mètre

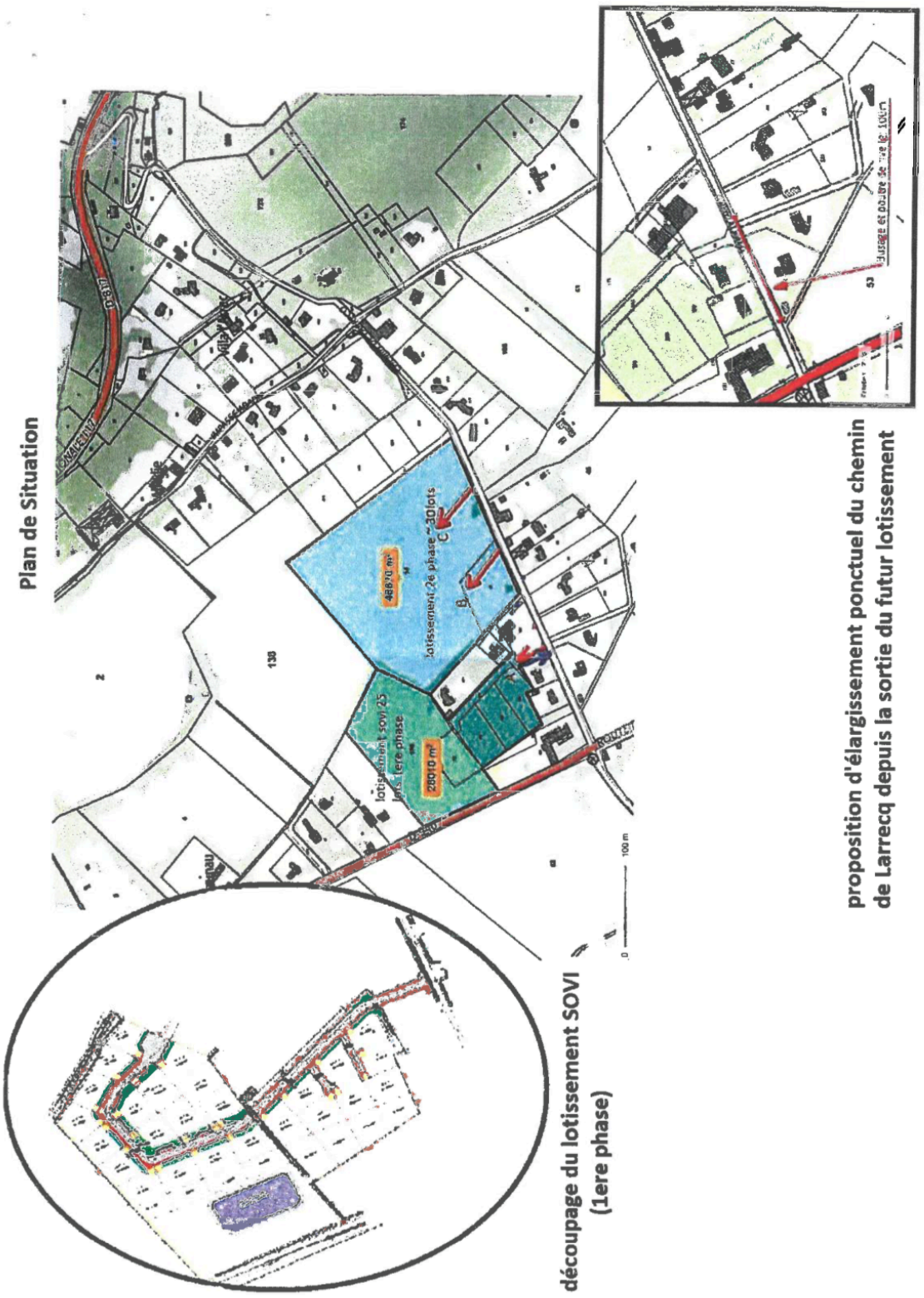
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Fait à Pau, le 12 janvier 2018
Le Directeur des Routes et Infrastructures,

Christian-Roger UHMANN

PJ : plan de situation et croquis

Observation E3



Observation E13, E14

De : ESQUERRE Roland
Envoyé : jeudi 2 juin 2022 10:49 et 10:52
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom ESQUERRE

Prénom Roland

Email esquerre.roland@wanadoo.fr

Observations :

Bonjour Monsieur Le Commissaire enquêteur
Veuillez trouver ci contre nos remarques à joindre à notre dossier.

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/629879a63887d-ESQUERRE. a l'attention du commissaire enqueteur.docx

Observation E13, E14

Maryse ESQUERRE

Roland ESQUERRE

675 Chemin Sempé

64530 GER

0670264004

Ger le 1er juin 2022

Monsieur Le Commissaire Enquêteur

Pour faire suite à notre rencontre du 30 mai 2022 en Mairie de GER, concernant les terrains chemin Sempé et chemin de Paniaou.

Je vous remercie de bien vouloir trouver comme convenu les documents à annexer à votre rapport.

Chemin de PANIAOU :

Parcelle 2034-

Nous contestons la décision du PLUI, ce terrain est devenu inconstructible (à titre individuel), **suite à décision en vue du PLUI.**

Nous avons autorisé le passage de l'assainissement communal.

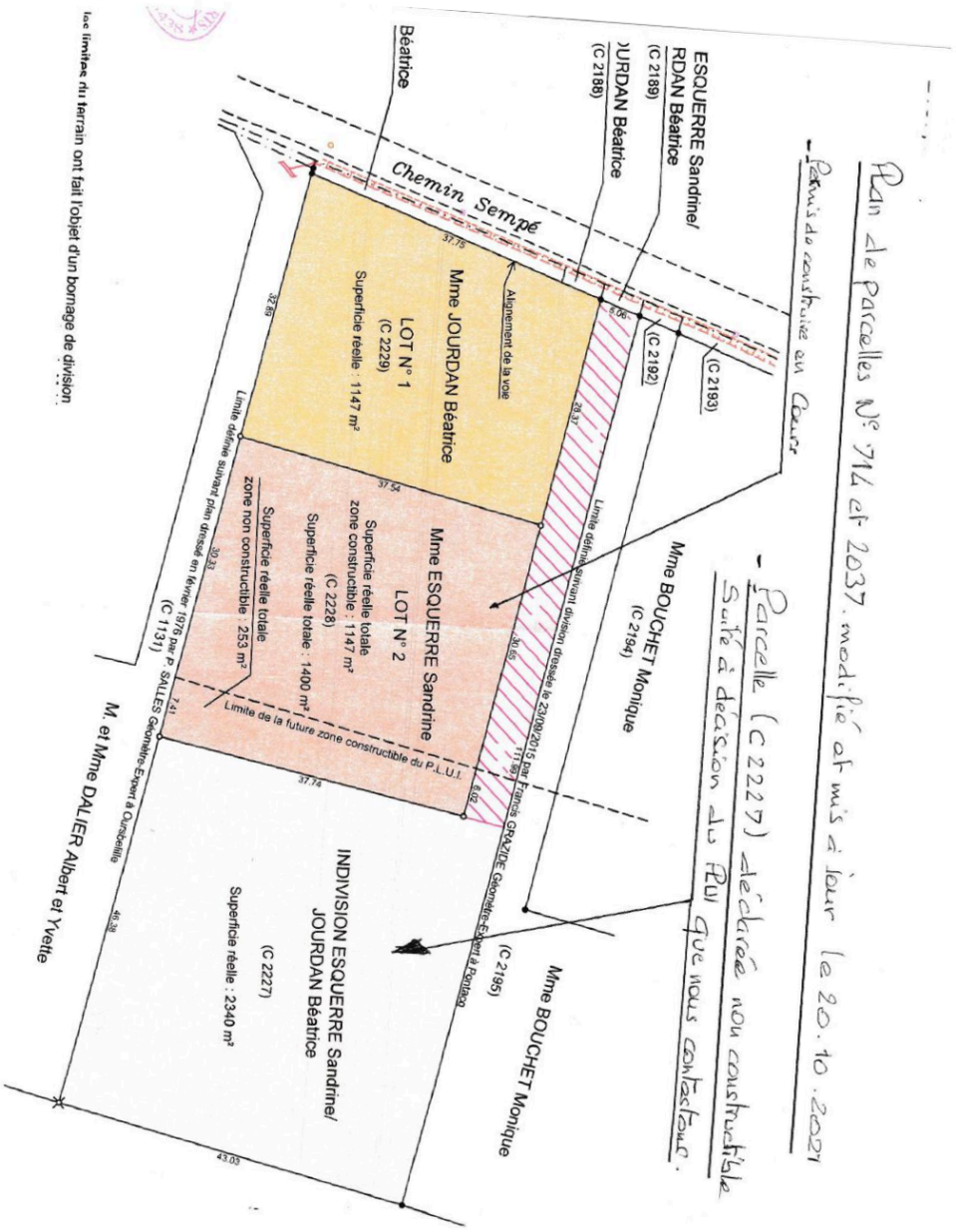
Nota : Notre suggestion ; mettre l'AOP sur des terrains communaux au centre du village déjà en leur possession, et laisser libre usage à mes descendants qui auraient des projets privés de construction.

Chemin SEMPE- Le plan que vous nous avez présenté dans notre démarche n'est pas à jour vous trouverez ci-dessous le plan définitif géomètré et accepté par la Mairie (constructible pour 2 lots).

Chemin Sempé, des parcelles 714 et 2037 devenues par changement de destination 2229-2228-2227 ; nous contestons la parcelle 2227 (superficie de 2340m²) devenu terrain agricole (alors que cette superficie n'intéresse personne pour les cultures).

Maryse ESQUERRE, Roland ESQUERRE

Observation E13, E14



Observation E22

De : MOUNICOU FREDE STEPHANIE XAVIER
Envoyé : jeudi 2 juin 2022 13:49
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom MOUNICOU FREDE

Prénom STEPHANIE XAVIER

Email arthur.amaya@live.fr

Observations :

Bonjour,
Nous sommes propriétaires sur la commune de Gomer d'une parcelle n°188 que nous avons acheté en terrain constructible et sur lequel nous avons construit notre résidence principale.
Le PLUI prévoit que notre terrain bascule en zone agricole alors que notre parcelle fait partie d'un hameau concentré de 12 constructions (privées et publiques).
Nous pensons que la nomenclature Nh est la classification adaptée à notre situation et de ce fait, nous vous remercions de revoir le projet en ce sens.
De plus, nous souhaitons conserver la possibilité d'agrandir notre bien, de construire une piscine, une annexe (cuisine été par exemple), un garage ou autre sur notre terrain comme cela est possible sur un terrain constructible.
Nous vous remercions de votre retour et nous vous demandons de classer notre terrain en zone Nh ou de le laisser en constructible tout simplement tel qu'il était quand nous avons construit et tel qu'il est actuellement.
En vous remerciant de l'intérêt que vous apporterez à notre sollicitation.
Cordialement
Stéphanie MOUNICOU et Xavier FREDE.

Dépôt de fichier

Observation E9

Nom

Prénom

Email

Observations :

Bonjour, j'espère avoir réussi mon envoie, je n'ai pas tout lu, as-t-on pensé à référencer toutes les sources de la commune (point d'eau importants pour le futur).
Sincères salutations

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6298a5aa95e6e-PLU observations.doc

Observation E9

PASINELLI Pierre
9 route du hameau
64420 Espoey

le 02 juin 2022

Objet : modification du PLU

Depuis 1967 je vis dans ce village et j'en ai suivi tous ses changements.

Premier gros changement : la création de la voie de contournement de tous les villages de la vallée , (D 840) ceci pour sécuriser les habitants du bourg et permettre aux citoyens travaillant dans l'une des trois grande villes (Tarbes,Pau et Lourdes) d'avoir un trajet rapide et sécurisé.
(*Nous remarquerons que seul le village de Soumoulou n'a pas accepté ce changement.*)
Quelques difficultés ont surgi pour les agriculteurs qui devaient traverser cette nouvelle voie avec leurs troupeaux , ceci entrène la création d'un « boviduc » bien utile pour aller à l'école depuis le haut d'Espoey,

Deuxième grand changement : le passage de l'autoroute A65 venant de Toulouse direction Bayonne (lors de ces faits j'étais conseiller municipal). L'emprise du passage de cette voie diminue considérablement les surfaces de certains exploitants agricoles ; donc, un remembrement s'impose .
Le village vas complètement changer de physionomie;tous les citoyens furent convoqués lors de réunions publiques a fin d'éviter un grand nombre de désaccords.
Des revenus importants permettent l'implantation d'infrastructures plus fonctionnelles en prévision d'un avenir florissant ,école ,terrains de sports et réfection des édifices public.(ce qui fut vrai pendant 10 ans).
A contrario les gros propriétaires terriens (pas toujours exploitants) aidés par le contexte économique poussent les « petits » à abandonner leurs exploitations pour en faire des terrains constructibles et ceci sans grande retenues en toute parties du village.

Troisième changement : tentative de maîtrise de la poussée immobilière par l'étude d'un POS

voilà un échec qui nous a permis ,malgré tout ,d'obtenir un rond point (grandement sécuritaire).
Depuis cet événement ,aucune concertation publique sur la structure de notre village n'a eu lieu.

Aujourd'hui : nous avons un PLU de générosité car trop étendu en rapport a nos structures d'accueil (école ,espaces de vie, salle des fêtes et autres,,). Comment allons nous assumer financièrement la mise en place rapide de tout ceci ??

Nous n'avons plus un village groupé mais morcelé donc onéreux en réseaux.
N'aurait-il pas été judicieux de réunir tous les propriétaires (concernés ou non) en une réunion publique pour échanger des surfaces à bâtir et ainsi regrouper au mieux les zones constructible ?
Cela aurait permis de préserver des terres dites « Agricoles » et éviter les « dents creuses » car demain faudra bien nourrir tout ce petit monde ..
Je remarque une pression sur les surfaces d'emprise de la voie (D840) ne pensez vous pas que nous allons vers de nouveaux besoins de voie rapide ??
Dans tout les cas; n'oublions pas que ***chaque contribuable devra en payer l'addition*** (sauf le propriétaire vendeur s'il n'habite pas Espoey)..
Nous voici déjà en 2022 et nous continuons à revoir notre aménagement du territoire,,,, !!!Espérons que le nouveau PLUI nous sera bénéfique en tous points .

Observation E4 Mr AUDOIN

De :
Envoyé : jeudi 2 juin 2022 14:13
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom

Prénom

Email

Observations :

quelques photos de passages d'eau lors de gros orages annuels.j'en possède d'autres.
Tout ceci pour faire remarquer qu'il n'y a pas que le PPRI

Dépôt de fichier	/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6298a94e26966-SAM_9081.JPG	/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6298a94e28f0b-SAM_9032.JPG
	/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6298a94e27c9b-SAM_9071.JPG	/home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6298a94e2a171-SAM_9082.JPG

Observation E4





Observation E4





Observation E12

De : SUBERBIELLE DIDIER
Envoyé : jeudi 2 juin 2022 15:16
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom SUBERBIELLE

Prénom Didier

Email didiersuberbielle@gmail.com

Observations :

Bonjour M le Commissaire Enquêteur, M le Président de la Communautés de Communes du Nord Est Béarn, M le Maire d'Espoey,

Suite à notre rencontre du 23 mai, je tenais à appuyer notre demande (avec mon frère).
En effet, la demande initiale date de 2011 comme vous pourrez le constater aux courriers joints.
Cette demande a été réalisée à l'époque du PLU communal et a été réactualisée en 2019 en préalable du PLUi. Ainsi, lors de la réflexion à l'échelon intercommunal, notre courrier a été remis à la commission PLUI ad hoc. Monsieur le Maire nous demandait alors de reprendre contact fin octobre 2019. Ce qui a été fait et depuis lors nous sommes sans réponse à notre demande de classement en terrain constructible pour la parcelle ZL 52, cf plan joint.
Nous réitérons notre demande argumentée par la présence de tous les réseaux de viabilisation et par le fait que sa localisation est dans la continuité de la zone Uc actuelle, du même côté urbanisable de la RD constituant une entrée de la commune d'Espoey.
Et surtout, il s'agit de la dernière parcelle limitrophe à la commune voisine Hours enclavée entre une zone urbanisable (Espoey) et une zone agricole (Hours).
Nous avons entendu que l'extension de l'urbanisation est compliquée voir impossible au regard des demandes de l'Etat.
Toutefois, cette parcelle est encore une fois la dernière de l'extension de la zone Uc avant de changer de commune. Ainsi, il y aurait une logique à la rendre constructible plutôt que de continuer à la cultiver à proximité immédiate d'habitations sans compter la difficulté à trouver un agriculteur exploitant aujourd'hui. De plus, ce terrain est en surplomb par rapport aux autres parcelles (habitables ou non), ce qui permettrait aux futures habitations de disposer de vues imprenables sur les paysages alentours (campagne, verdures, champs, ruisseaux, montagnes, etc..). En outre, ce secteur est très calme, ces espaces sont certainement recherchés en particulier suite aux deux années de crise sanitaire passées.
Enfin, il semblerait que cette zone soit l'ancien bourg du village.

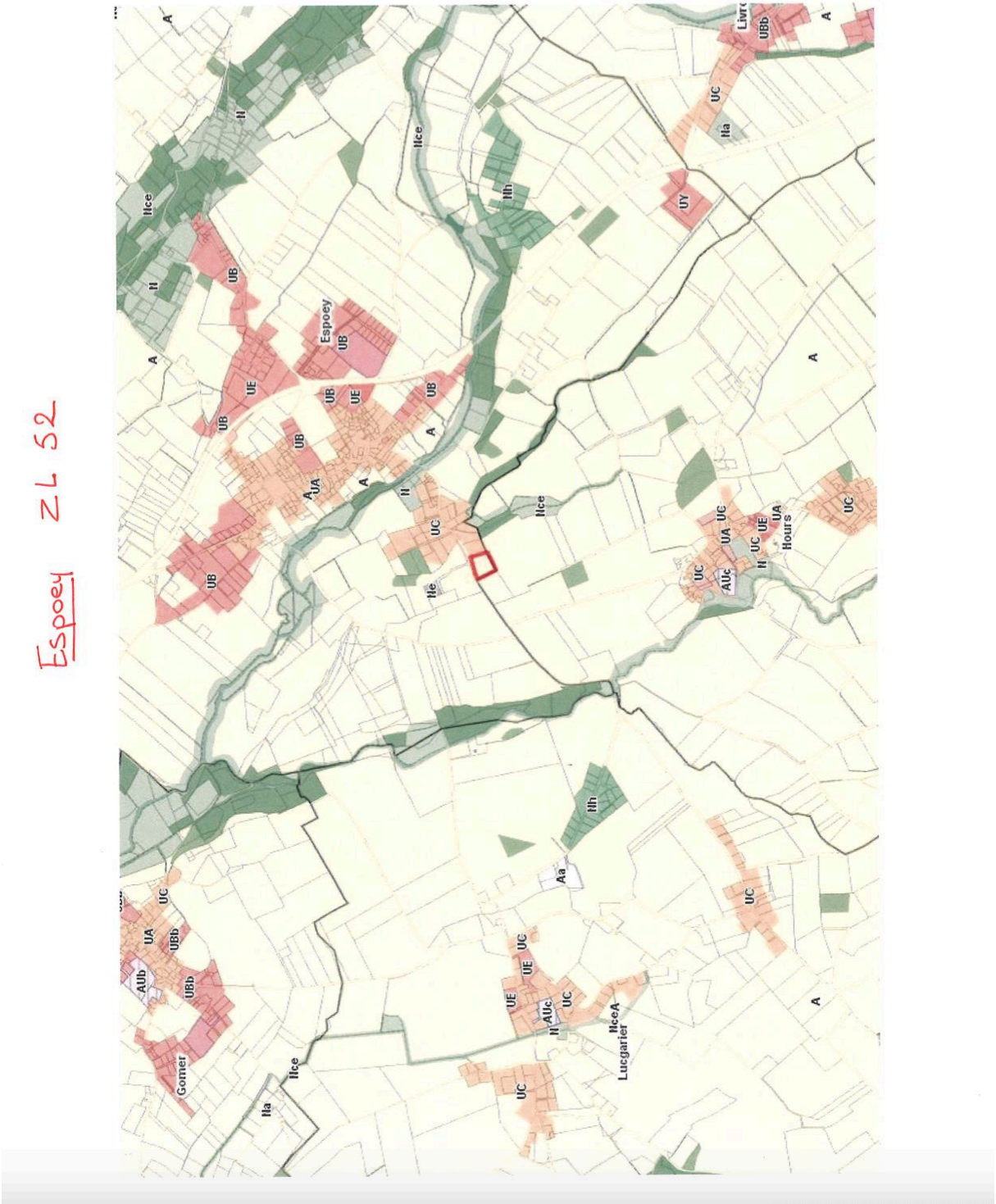
En espérant que notre requête pourra être revue et aboutir à un terrain de 6 000 m2 environ pouvant faire l'objet de constructions individuelles environnementales étant entendu qu'il sera possible de laisser de la surface naturelle.
D'autant plus que le PLUi planifie le zonage et l'urbanisation pour les 10 à 15 prochaines années.

Dans l'attente d'une réponse,

Cordialement.

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6298b84b6340a-Terrain ZL 52 Espoey.pdf

Observation E12



Observation E12

MM SUBERBIELLE Didier et Patrick
5 Rue d'Alminoritz
64 990 Saint Pierre d'Irube
Tél : 05 59 44 25 41
Portable : 07 83 34 67 66
Mail : didiersuberbielle@gmail.com

à

Monsieur Le Maire
Mairie
Place Jean Raymond Hoô Paris
64 420 Espoey

à Saint Pierre d'Irube, le 28 octobre 2019

Objet : Demande de classement terrain agricole en terrain constructible

Monsieur le Maire,

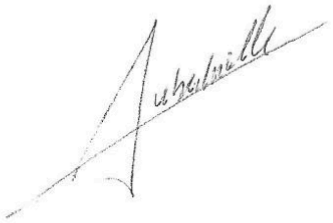
Par courrier du 17 juin 2019, vous nous informiez avoir remis notre courrier du 05 juin 2019 à la commission Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en charge de la réflexion du zonage de chaque commune de la Communauté des Communes Nord Est Béarn.

Comme le suggère votre lettre, nous reprenons contact avec vous pour avoir des nouvelles de notre demande de classement en zone constructible, de notre parcelle ZL 52, situé en zone N, sur le PLU 2004 de la commune d'Espoey, modifié en 2012.

Bien entendu nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans l'attente d'une réponse que nous espérons favorable,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.



Observation E12

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Espoey
Village Béarnais

MAIRIE D'ESPOEY
64420

Le Maire
à
Messieurs SUBERBIELLE Didier et Patrick
5 rue d'Alminoritz
64990 Saint Pierre d'Irube

Espoey, le 17 Juin 2019

Messieurs,

J'ai bien pris connaissance de votre nouvelle demande de classement en zone constructible, de votre parcelle ZL52, située en zone N, sur le PLU 2004 de la Commune d'Espoey, modifié en 2012.

Une réflexion est actuellement menée par une commission Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, au sein de la Communauté des Communes Nord Est Béarn, afin de présenter les projets de zonage de chaque commune.

Votre courrier sera remis à la commission en charge de cette réflexion.

Ce document d'urbanisme sera arrêté par la Communauté des Communes dans le courant du mois d'Octobre et nous connaitrons alors les contours de la zone constructible.

Aussi, je vous invite à reprendre contact avec nous fin Octobre.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distingués.

Le Maire,
Jean Pierre BARRERE

MAIRIE d'ESPOEY (Pyrénées-Atlantiques)

Observation E12

MM SUBERBIELLE Didier et Patrick
5 Rue d'Alminoritz
64 990 Saint Pierre d'Irube
Tél : 05 59 44 25 41
Portable : 07 83 34 67 66
Mail : didiersuberbielle@gmail.com

à

Monsieur Le Maire
Mairie
Place Jean Raymond Hoô Paris
64 420 Espoey

à Saint Pierre d'Irube, le 05 juin 2019

Objet : Demande de classement terrain agricole en terrain constructible

Monsieur le Maire,

Par lettre du 09 janvier 2012, nous vous informions que nous resterions vigilants quant au renouvellement de notre demande de classement de terrain agricole N affecté à la parcelle ZL 52 en terrain constructible. Cette possibilité d'extension de la zone constructible actuelle Uba constituerait le seul étirement du zonage urbanisable actuel sur un côté de la route de Nay, avec une réelle accessibilité aux réseaux de viabilisation immédiatement proches, notre terrain jouxtant cette zone Uba, et étant le dernier limitrophe à la commune d'Hours.

Votre courrier du 15 novembre 2011 nous précisait qu'il n' a pas été possible, dans le cadre de la procédure actuelle de modification du PLU, d'augmenter les zones urbanisables.

Notre demande initiale, courrier du 23 février 2011, n'ayant pas pu être prise en compte, nous nous permettons actuellement de revenir vers vous et de réitérer notre demande dans le cadre de la procédure PLUi qui semble-t-il est en cours. Ce document fixera alors le zonage et les évolutions pour le territoire communautaire pour 10 à 15 années prochaines.

Par conséquent, il est plus que jamais le moment que notre demande d'intégration de notre parcelle au zonage constructible du PLUi puisse être réétudiée et finalisée.

Bien entendu nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pour toute rencontre.

Dans l'attente d'une réponse que nous espérons favorable.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Observation E12

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

MAIRIE D'ESPOEY
64420

Le Maire
à
Messieurs SUBERBIELLE Didier et Patrick
5 rue d'Alminoritz
64990 Saint Pierre d'Irube

Espoey, le 15 Novembre 2011

Messieurs,

Je vous confirme que la demande de modification du PLU a été déposée auprès des services compétents.

Comme je vous l'avais indiqué, dans un précédent courrier, il n'a pas été possible dans le cadre de cette procédure, d'augmenter les zones urbanisables.

Je vous informe que l'enquête publique se déroulera du 1er au 31 décembre 2011. Durant cette période, vous pourrez déposer vos observations auprès de :

Monsieur Jean-François BEAUDREY,
Commissaire enquêteur
Mairie
64420 ESPOEY

Si vous en avez la possibilité, vous pouvez aussi vous rendre en Mairie pour prendre connaissance du dossier et consigner vos remarques ou propositions.

Je vous joins en annexe l'avis d'enquête qui est paru dans les journaux locaux.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distingués.

Le Maire,
Jean Pierre BARRÈRE

Observation E12

COMMUNE D'ESPOEY
(64420)

Enquête Publique sur
le projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté en date du 8 Novembre 2011,

Monsieur le Maire d'Espoey a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jean-François BEAUDREY, général honoraire, demeurant 12, rue Sarabat à SENDETS (64320) a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Pau comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie du 1er Décembre 2011 au 31 Décembre 2011 aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir les lundi, mardi, jeudi de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h et le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 15 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être formulées par écrit et adressées au commissaire-enquêteur à la Mairie.

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie, les :
- Jeudi 1er décembre 2011 de 9 h à 12 h
- Vendredi 16 décembre 2011 de 15 h à 18 h
- Vendredi 30 décembre 2011 de 9 h à 12 h

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie.

Observation E12

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

BEARN

MAIRIE D'ESPOEY
64420

Le Maire
à
Messieurs SUBERBIELLE Didier et Patrick
5 rue d'Alminoritz
64990 Saint Pierre d'Irube

Espoey, le 4 Juillet 2011

Messieurs,

J'ai bien pris connaissance de votre dernier e-mail, et je tenais à vous informer que la Commission d'urbanisme, réunie le mois dernier, a décidé de mettre en œuvre une procédure de modification du PLU actuel.

L'extension en zone constructible, de votre parcelle cadastrée ZL n°52, sera présentée et examinée dans le cadre de cette procédure.

Je vous informe d'ores et déjà que dans le cadre d'une modification, l'ouverture à l'urbanisation nouvelle est extrêmement difficile à obtenir.

Je vous invite à rester en contact, pour connaître les évolutions de ce document d'urbanisme et dans l'attente, vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Jean Pierre BARRERE

MAIRIE d'ESPOEY (Pyrénées-Atlantiques)

Observation E12

MM SUBERBIELLE Didier et Patrick
5 Rue d'Alminoritz
64 990 Saint Pierre d'Irube
Tél : 05 59 44 25 41
Portable : 06 24 25 48 14
Mail : suberbielle.didier@neuf.fr

à

Monsieur Le Maire
Mairie
Place Jean Raymond Hoô Paris
64 420 Espoey

à Saint Pierre d'Irube, le 23 Février 2011

Objet : Demande de classement terrain agricole en terrain constructible

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune en cours, nous vous sollicitons pour le changement de zone agricole N affectée à la parcelle cadastrée n° 52 section ZL sise au lieu dit « Fanget », d'une superficie de 6 060 m2.

Ce terrain nous a été transmis par succession suite au décès, survenu le 16 Avril 2009, de notre mère COUPAU Jeanne Marie Madeleine née à Espoey le 19 Octobre 1938.

Nous sommes deux frères héritiers et souhaiterions que ce terrain soit classé en zone urbanisable U. En effet, ce terrain est situé en partie haute de la route qui mène à Hours. Il est immédiatement après une zone constructible (maison Candau) donc tous les réseaux nécessaires à la viabilisation sont à proximité et de plus c'est le dernier terrain en limite communale.

Ce terrain rendu constructible constituerait la seule extension du zonage sur ce secteur limitrophe, avec une facilité d'accès à tous les réseaux de viabilisation sachant qu'il n'est grévé d'aucune servitude, suivant le certificat d'urbanisme délivré le 18 mai 2009.

Bien entendu nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pour toute rencontre.

Dans l'attente d'une réponse que nous espérons favorable,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.



Observation E12

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

BEARN

MAIRIE D'ESPOEY
64420

Le Maire
A
Messieurs SUBERBIELLE Didier et Patrick
5 rue d'Alminoritz
64990 Saint Pierre d'Irube

Espoey, le 4 Mars 2011

Messieurs,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier du 23 février 2011, dans lequel vous me demandez le classement de la parcelle cadastrée ZL n°52 située en zone N dans le cadre du PLU approuvé en 2004, en zone constructible.

Votre demande sera présentée à la Commission urbanisme en charge de la mise en œuvre de l'étude du PLU.

Je ne manquerai pas de vous tenir informés de la suite de ce dossier, et vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Jean Pierre BARRERE

Observation E46, 47, 48, 49, 50, 51, 52

De : LARRAZABAL Didier
Envoyé : jeudi 2 juin 2022 15:29
À : enquete-publique-urbanisme@cc-nordestbearn.fr
Objet : Dépôt enquête publique

Enquête publique PLUi Ousse-Gabas

Nom LARRAZABAL

Prénom Didier

Email

Observations :

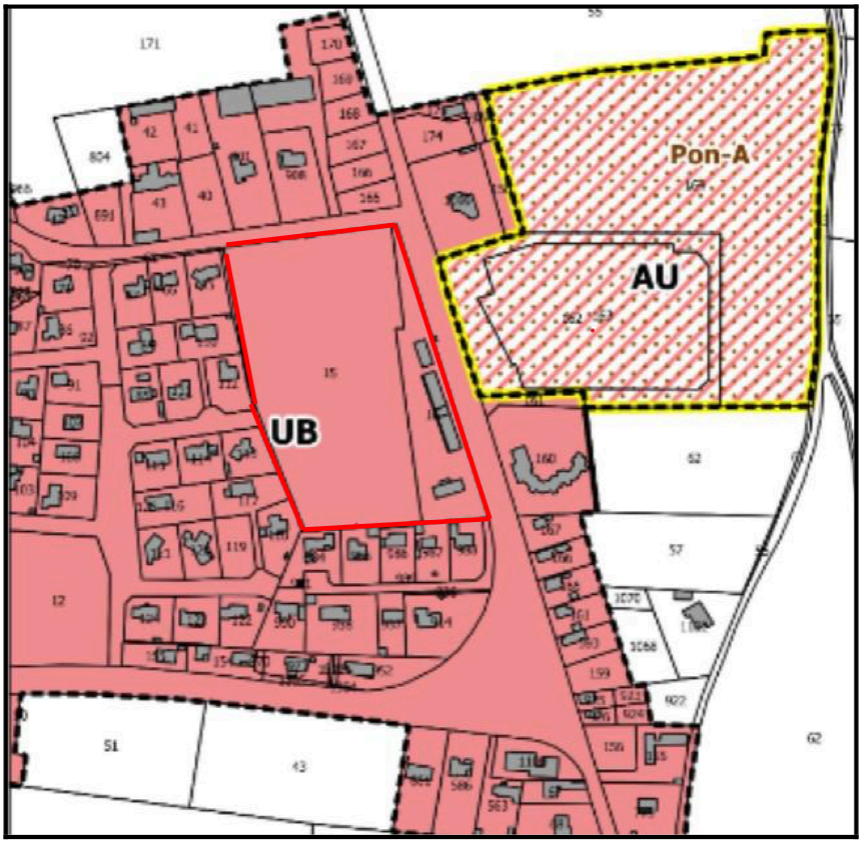
Bonjour,
En tant que représentant de la commune de Pontacq, je dépose 7 observations dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi Ouss-Gabas. Vous trouverez le détail de nos demandes en pièce jointe.
Cordialement,
DL

Dépôt de fichier /home/nordestbearn/www/components/com_rsform/uploads/6298bb2d74e9c-Observations enquête publique PLUI Ousse-Gabas - PONTACQ.pdf

Observations formulées par la commune de Pontacq dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi Ousse-Gabas

1/Demande de modification de zonage du stade Jean Estrade

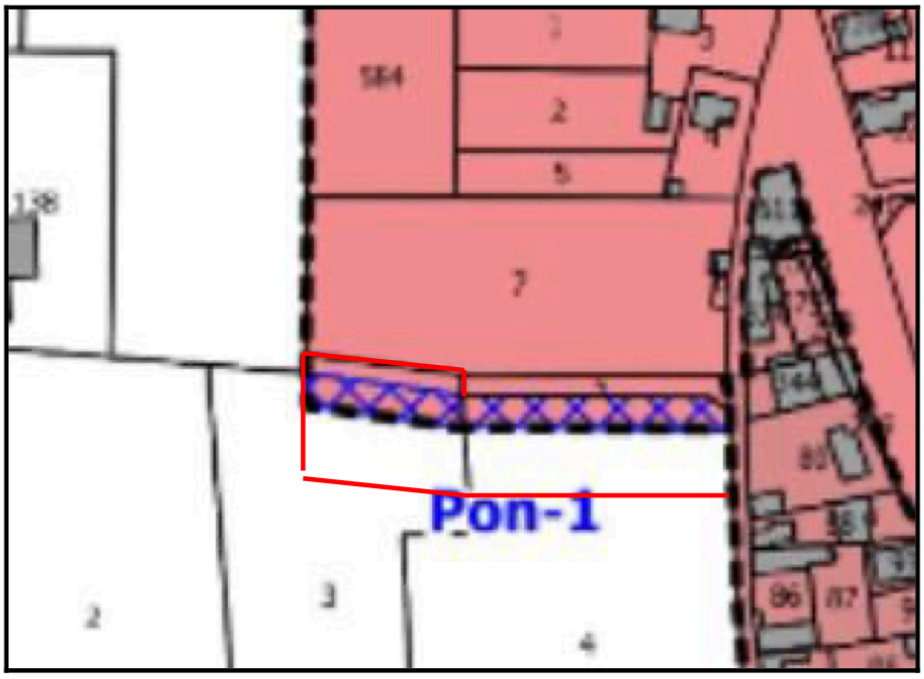
Les parcelles ZX 15 et ZX 16 sont dédiées à un équipement public à vocation sportive (Stade Jean Estrade). Dans un souci de pertinence, la commune sollicite de les classer en zone UE (cf. plan ci-dessous)



2/ Demande de modification d'un emplacement réservé à proximité du cimetière

L'emplacement réservé Pon-1 est destiné à accueillir un parking public. Celui-ci aura pour vocation de constituer le parking du cimetière (qui ne dispose d'aucun emplacement à l'heure actuelle). Mais il aura également une utilité importante de parking à proximité de l'avenue Henri IV (habitations sans emplacement de parking, vitalité commerciale à conserver), et de la rue Beauvais-Poque (celle-ci ne dispose pas non plus de parking, alors qu'elle dessert la dépose des enfants qui fréquentent les établissements privés d'enseignement de la rue Betboy et de la rue Mesplès). Par leur configuration, ces deux dernières voies ne peuvent accueillir du stationnement. Elles font partie du réseau de zones de rencontres (les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h), que la commune souhaite instituer sur les rues anciennes du centre-bourg, dans le cadre d'un schéma des mobilités douces en cours d'élaboration.

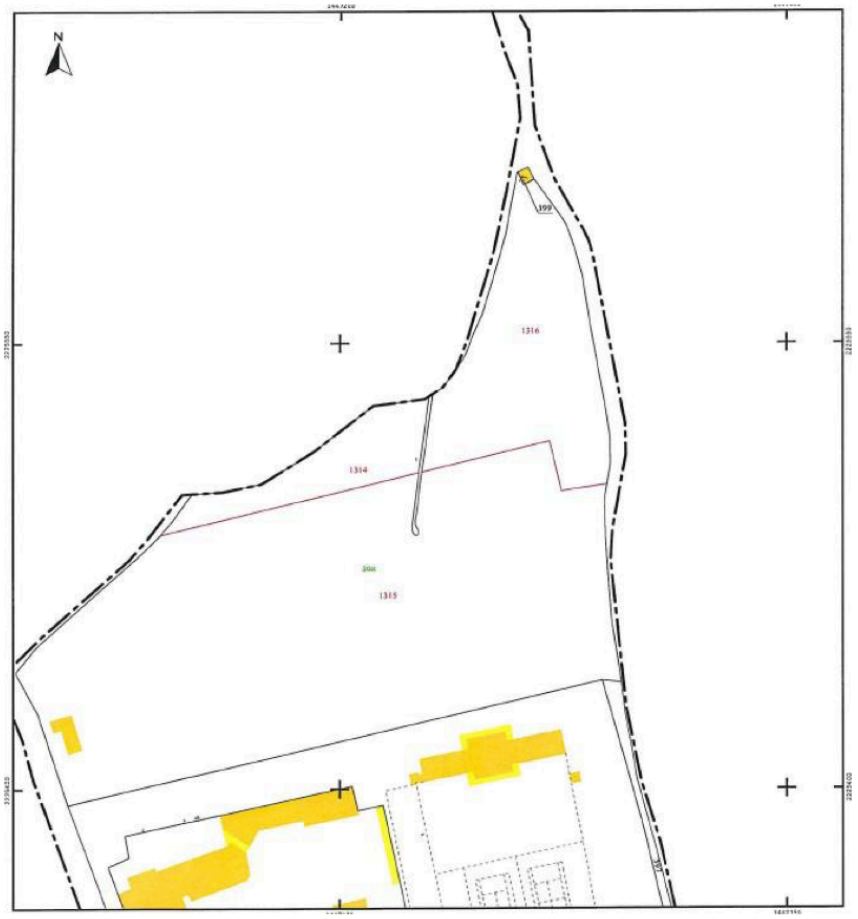
Au regard des besoins, il est envisagé de créer environ 50 places de parking à proximité du cimetière, avec cheminement piéton, ainsi qu'une nouvelle entrée au sud du cimetière. Les besoins de foncier sont évalués à environ 3.000 m2. La bande aujourd'hui dessinée sur les parcelles ZV4 et ZV3 semble sous-dimensionnées. La profondeur de l'emplacement réservé doit être triplée (cf. plan ci-dessous)

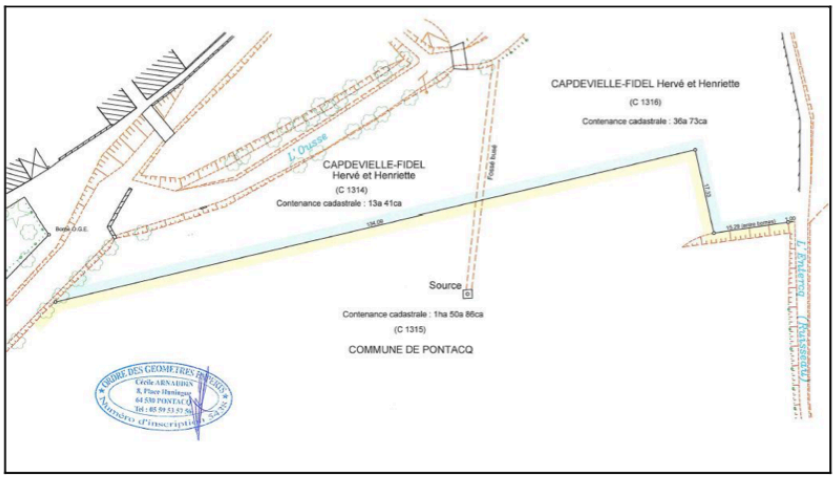


3/ Demande de suppression d'un emplacement réservé et modification de zonage de la parcelle de l'ancien camping

La parcelle C398 a fait l'objet d'une division foncière. La partie au sud a été achetée par la commune (C1315) pour y installer des équipements publics. L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être. La partie au nord reste propriété privée (C1314 et C1316) et doit demeurer un espace naturel bordant

l'Ousse. Il y a donc lieu de supprimer l'ensemble de l'emplacement réservé et de modifier le zonage de la partie nord pour le classer en zone N (C1314 et C1316). (Cf. plans ci-dessous)





3

Observation E46, 47, 48, 49, 50, 51, 52

4/ Demande de modification des OAP

Les couleurs des plans des OAP prêtent à confusion, notamment entre les espaces verts et les lots à bâtir.

4.1- Pour l'OAP secteur 1 (collège), suite aux évolutions du projet Mathelié, l'OAP doit être en partie redessinée selon le plan joint, afin de tenir compte notamment de l'implantation des voies déjà réalisées, et du projet urbain (47 à 62 logements).



4

Observation E46, 47, 48, 49, 50, 51, 52

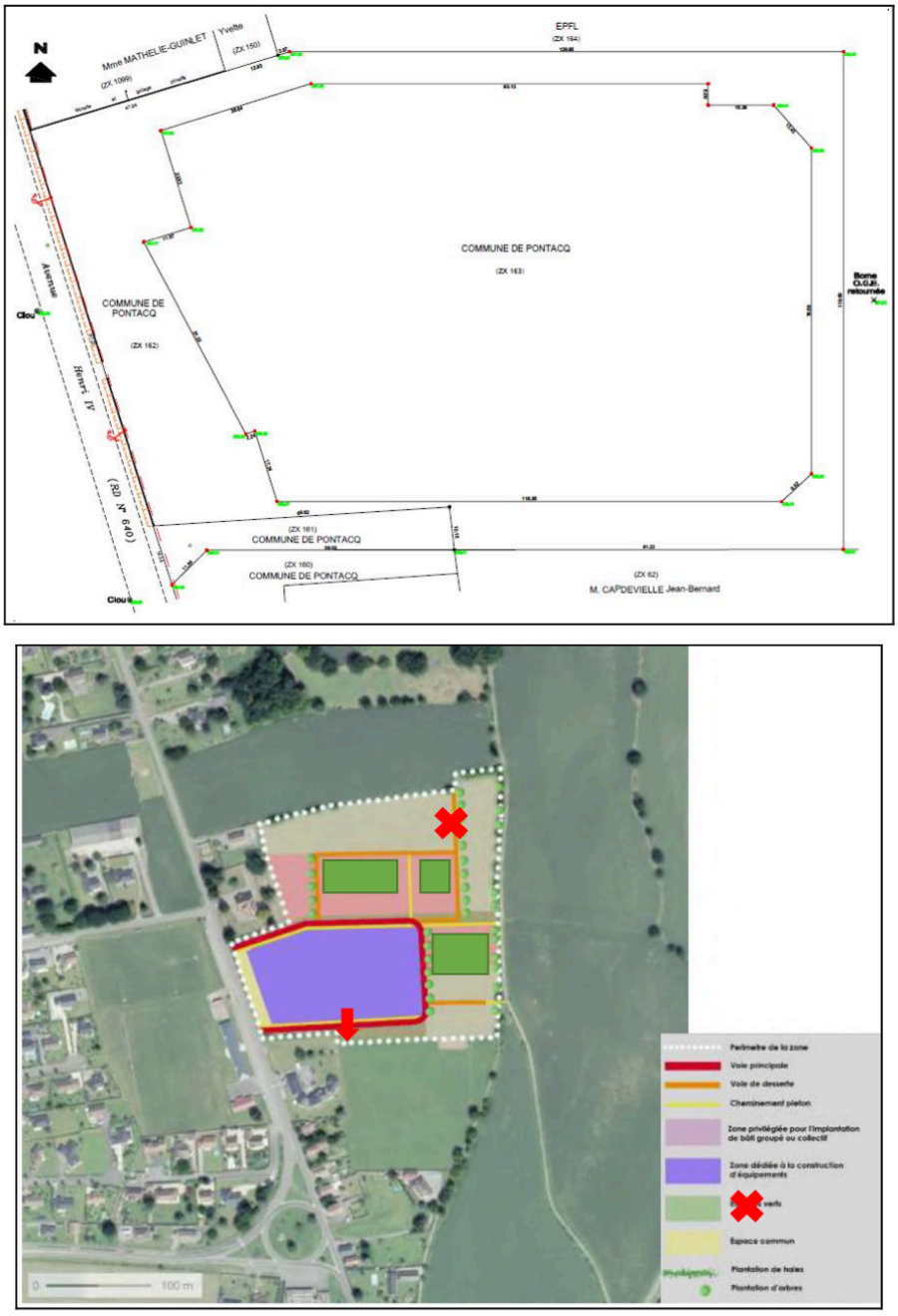
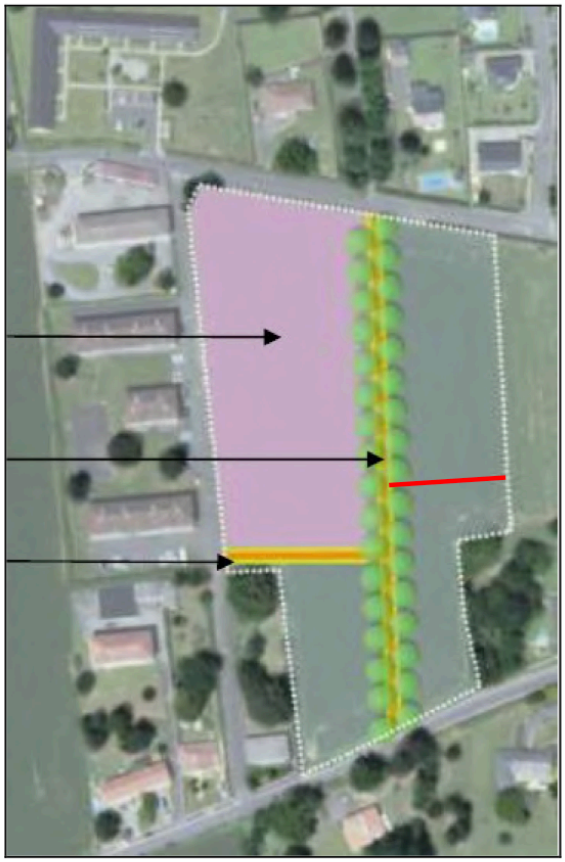


Figure 1OAP Collège

Par conséquent, la commune demande (comme indiqué sur le plan ci-dessus) :

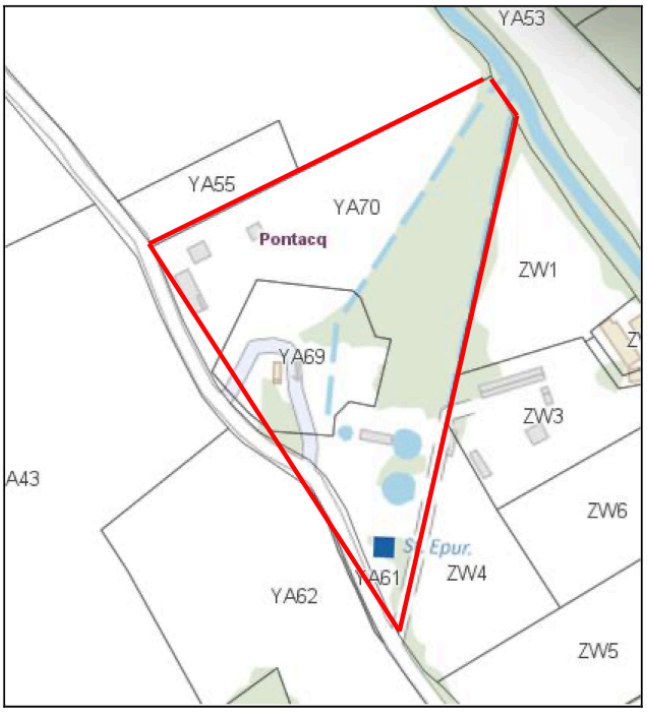
- la modification de la légende espaces verts
- la modification de l'implantation de la voie principale sud
- la suppression de la voie de desserte nord
- la modification des limites de la zone privilégiée pour l'implantation de bâti groupé ou collectif

4.2 - Pour l'OAP secteur 3 (Pic du midi) (ZV 121), il convient de compléter le plan par une jonction entre la voie centrale et le lotissement du Clos des noisetiers. Les voies des 2 lotissements seront alors ouvertes à la circulation publique et pourront être rétrocédées à la commune.



5/ Demande de modification du zonage autour de la STEP et des réservoirs d'eau du SMNEP

5.1 - La parcelle qui accueille l'ancienne STEP de Pontacq (reconvertie en réserve incendie), mais aussi la nouvelle STEP, est classée en zone agricole. Il convient donc de modifier le zonage de la parcelle YA70 au profit de la zone Ne (cf. plan ci-dessous).



5.2 - De même le réservoir d'eau du SMNEP (ZP81, ZP36 et ZO66) est classé en zone agricole, alors qu'il s'agit bien d'un équipement d'intérêt collectif et de service public. Les parcelles doivent donc être classées en Ne également.

6/ Demande d'institution d'un STECAL ou autre dispositif sur la route de Ger pour installer un séchoir à maïs

A ce jour, la possibilité de mettre en œuvre des silos de séchage pour le maïs en zone agricole est ouverte aux agriculteurs pour les besoins de leur propre exploitation. Dans les faits, cette possibilité est inexistante. Les coûts afférents à ce type d'investissement sont tels que ce type de projet n'est économiquement viable que s'il peut être également dédié à du séchage pour d'autres exploitations (prestation de service). Les demandes d'autorisations d'urbanisme sont donc systématiquement rejetées.

D'un autre côté, les coopératives agricoles ne portent pas ce type de projets. Les agriculteurs sont de fait amenés à effectués de longs déplacements (risque routier avec des déplacements de plus de 40 km aller-retour, risque de pollution) pour conduire leur production au séchoir. L'implantation d'un séchoir dédié à une activité économique permettrait de tenir compte de ces problématiques. Un STECAL (ou tout autre dispositif ou zonage) pourrait être implanté sur une partie de la parcelle ZX75 (Cf. plan ci-dessous)



Alors que le nombre d'agriculteurs ne cesse de diminuer, que les porteurs de projets sont de fait bloqués dans leurs projets de développement, au vu de l'augmentation du prix du gasoil, et sans parler des questions liées à l'indépendance alimentaire de notre pays, nous devons proposer des solutions viables, adaptées aux besoins du monde agricole et respectueuses de l'environnement et de notre cadre de vie.

7/ Demande de suppression de l'obligation de création de places de stationnement pour les créations ou réhabilitations de constructions existantes en locaux d'habitations, locaux commerciaux et bureaux en zone UAa.

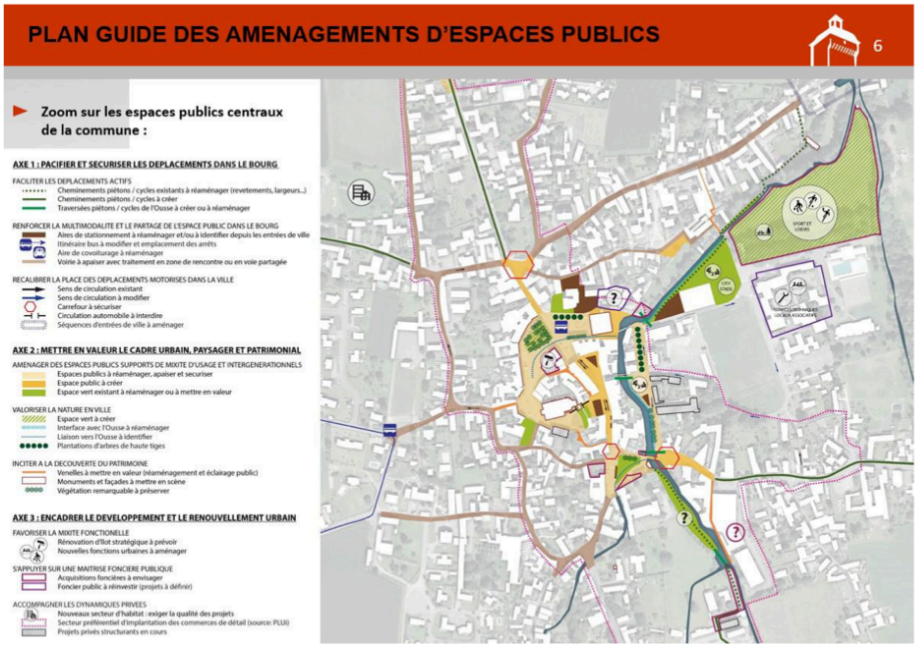
Le secteur du bourg ancien de Pontacq bénéficie d'un zonage spécifique (UAa).

Alors que l'ensemble des règlementations applicables en matière d'urbanisme poussent à la densification des centre-bourgs, au zéro artificialisation des sols, et alors que les services de l'Etat n'ont eu de cesse pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi Ousse-Gabas de chercher à contraindre au maximum les possibilités d'extension de l'urbanisation, il est évident que faire peser sur un bourg ancien, une obligation de création de places de stationnement pour toute nouvelle construction (réhabilitation ou changement de destination), reviendrait à empêcher dans les faits tout projet de voir le jour.

Les constructions disposent en effet rarement d'un terrain permettant la création de places de stationnement dans le bourg ancien. Mieux, les grandes bâtisses traditionnelles qui sont aujourd'hui à l'état de friches (maisons bourgeoises surdimensionnées au regard des besoins actuels) et qui pourraient peut-être faire l'objet de réhabilitations en plusieurs logements, sont condamnées à demeurer à l'état de friches… De la même façon, il est inenvisageable de préserver la dynamique commerciale d'un centre bourg, en imposant du parking privatif.

Le dispositif Opération de Revitalisation du Territoire et la labellisation Petite Ville de Demain dont Pontacq a fait l'objet ne trouvent donc aucun sens dans ce contexte d'obligation de stationnement privatif. Il est à l'inverse contraire à l'esprit de redynamisation commerciale et de restructuration de l'offre en matière d'habitat.

Enfin, il semble qu'il appartienne à la puissance publique d'aménager ses espaces publics de façon à offrir des solutions de stationnement, tout comme des circulations douces adaptées aux nouveaux besoins et usages. C'est ce que fait la ville de Pontacq, notamment pas la création d'une trentaine de places de parking sur la parcelle de l'actuel Centre Technique Municipal (qui sera déplacé dans l'ancien collège), par l'aménagement d'un parking devant la salle polyvalente, par le réaménagement de l'ensemble de l'espace public du centre bourg (cf. plan guide ci-dessous).



La zone UAa (spécifique au bourg ancien de Pontacq) se prête donc parfaitement à la suppression de l'obligation de création de places de stationnement.

Observation E2

Maître Dorothée MANDILE
Avocat au Barreau de Bayonne
Diplômée de l'IEP de Bordeaux
15, allées Marines - 64 100 BAYONNE
Tél : 07 68 34 60 91
Courriel : dorothee.mandile@gmail.com

Monsieur le Commissaire-Enquêteur du PLUi d'OUSSE-GABAS

Bayonne, le 2 juin 2022

Par voie dématérialisée

Aff. HOURCASTAGNE-AFONSO / PLUi OUSSE-GABAS

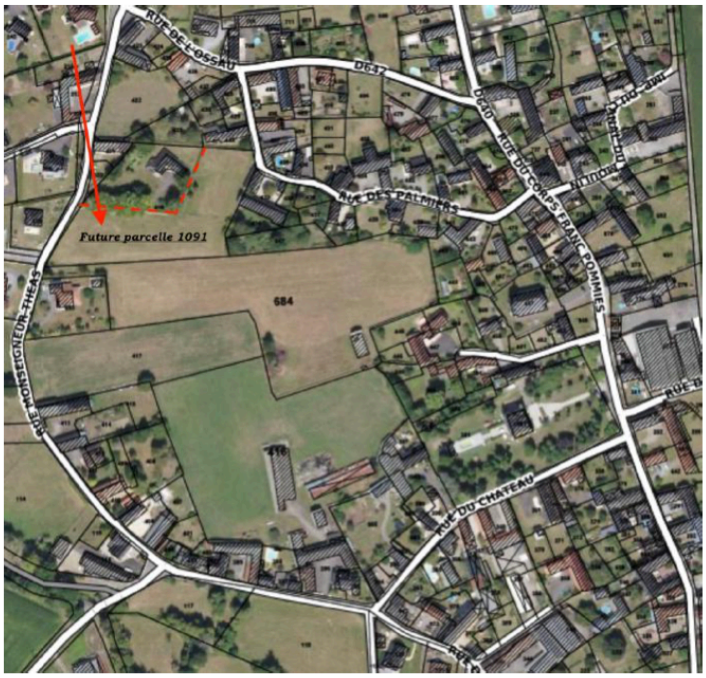
Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans l'affaire visée en objet, j'ai l'honneur de représenter les intérêts des Epoux HOURCASTAGNE, lesquels sont propriétaires du tènement foncier situé sur la parcelle cadastrée section **0B n° 419** de la Commune de BARZUN.

Les Exposants ont récemment procédé à la division de cette parcelle en deux lots, chacun étant dévolu à leurs deux filles.

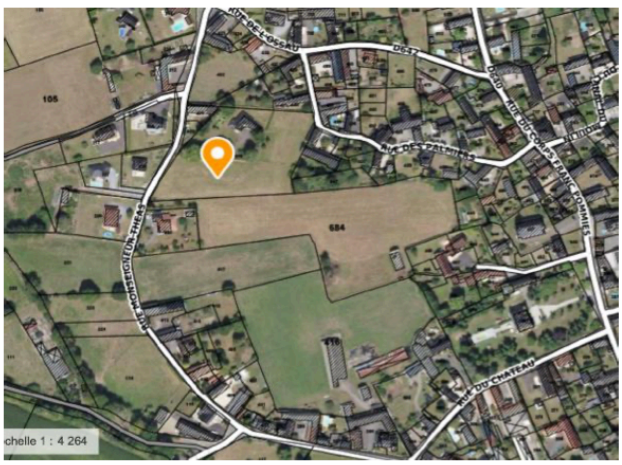
C'est dans ce contexte que Madame Pauline HOURCASTAGNE-AFONSO est devenue propriétaire de la partie non bâtie de l'actuelle parcelle 419, qui deviendra la future parcelle cadastrée section 0B **n° 1091**.

Observation E2



C'est cette future parcelle section 0B 1091 qui est l'objet du présent mémoire.

En effet, compte tenu de sa configuration viaire et de son insertion dans un compartiment bâti, la parcelle litigieuse a toujours été considérée comme parfaitement **urbanisable.**

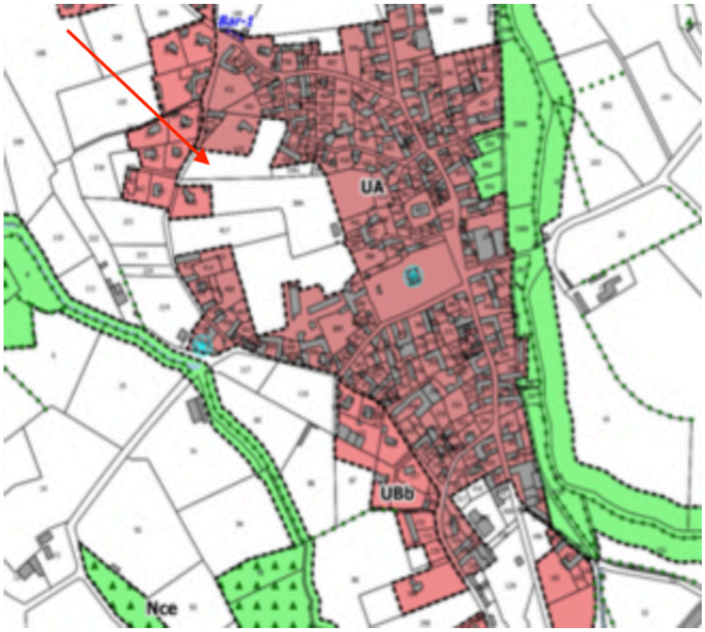


C'est ainsi que le terrain des Exposants était classé **en zone constructible** par la carte communale de BARZUN, dont le règlement graphique est reproduit ci-après.



Contre toute attente, le projet de PLU intercommunal classe désormais cette parcelle **en zone agricole**.

Extraits du document graphique du. PLUi



3

Or, sans surprise, il est également prévu que les terrains qui sont classés en zone agricole, vierges de toute habitation et qui ne sont pas dévolus à une exploitation agricole ne pourront comporter aucune maison d'habitation.

Dans ces conditions, le projet de Madame Pauline HOURCASTAGNE-AFONSO, qui entendait édifier sa maison d'habitation se trouve irrémédiablement compromis.

Voir en ce sens : le règlement écrit du PLUi

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du code de l'urbanisme,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Un tel classement s'avère parfaitement critiquable, dans la mesure où il s'inscrit non seulement à rebours des dispositions de l'article **R. 151-22** du Code de l'urbanisme mais également des caractéristiques typomorphologiques de l'enveloppe urbaine dans laquelle cette parcelle s'insère.

- Tout d'abord, le classement litigieux méconnaît les dispositions de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme

Pour rappel, cet article prévoit que seuls peuvent être classés en zone agricole *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger* ***en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles***. »

Il est donc constant que l'absence de potentialité agronomique d'une parcelle fait obstacle à son classement en zone agricole et ce, nonobstant le fait que l'autorité administrative poursuive un objectif de préservation des terres agricoles.

Voir en ce sens : **CE, 4 mars 2016 - n° 384795**

> *Considérant qu'il essort des pièces du dossier et notamment des documents graphiques du PLU que la parcelle n° DT 130 d'une surface de 680 mètres carrés appartenant à M. et Mme B... se situe, à la différence de leur autre parcelle n° DT 131, à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune. Il n'est pas établi, ni même allégué, que cette parcelle qui supporte déjà une construction et ne faisait pas l'objet d'une exploitation agricole, présente un potentiel particulier pour un tel usage.*
>
> *Dans ces conditions, et alors même que la commune a entendu préserver la vocation agricole de la plaine de Saint-Pierre environnant la parcelle en cause, le classement de cette parcelle en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation."*

En 2020, le Rapporteur Public, Monsieur Olivier FUCHS, dans ses conclusions rendues sur l'arrêt du 3 juin 2020 (**CE, 3 juin 2020 - n° 429515**) n'a pas manqué de livrer sa grille méthodologique de l'appartenance d'un terrain à une zone agricole.

Il a ainsi précisé que :

« Il nous semble que, conformément à l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme, le critère qui prévaut désormais pour le classement en zone A est ***le potentiel des terres agricoles****, que celui-ci soit agronomique ou biologique, ce qui semble plutôt se référer aux secteurs destinés aux cultures, ou économiques, qui nous semble correspondre a priori plutôt aux pâtures ».*

En outre, Monsieur FUCHS a pris le soin d'indiquer que ce n'est qu'en cas de doute sur le potentiel du terrain, que d'autres indices doivent être pris en compte pour déterminer le zonage.

Monsieur FUCHS poursuit ainsi :

«En cas de doute sur le potentiel agricole des terrains, nous croyons que les indices à prendre en compte pour déterminer si une ou plusieurs parcelles peuvent être classées en zone A sont, en particulier la nature de la construction présente, l'ampleur de l'artificialisation de la parcelle, la façon dont la parcelle est insérée dans la zone agricole ainsi que son environnement direct, par exemple la limite qu'elle constitue avec une zone déjà urbanisée ».

Au cas présent, l'artificialisation des sols dans le secteur concerné est particulièrement prégnante.

Vue du terrain à gauche depuis la voie publique



6

En outre, et surtout, le parti d'aménagement critiqué conduit à sanctuariser une parcelle **dénuée de toute potentialité agronomique, biologique ou économique**.

En effet, cette parcelle n'est pas cultivée, comme le démontre le Relevé Parcellaire Graphique.

Seule la parcelle voisine est identifiée comme présentant un intérêt agricole.



En l'état, la parcelle litigieuse correspond purement et simplement à une « prairie » située à proximité immédiate de nombreuses maisons d'habitation.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle l'ensemble de ce secteur avait fait l'objet d'un classement en zone constructible par la carte communale.

De toute évidence, l'exercice d'une activité agricole sur la parcelle litigieuse s'avèrerait strictement incompatible avec la présence d'une dizaine d'habitations et génèrerait d'importants conflits d'usage.

Observation E2

Encore une fois, s'il est tout-à-fait louable de promouvoir l'activité agricole, encore faut-il que le terrain concerné soit propice, eu égard à sa configuration et à ses avoisinants, au développement d'une telle activité.

Tel n'est pas le cas ici.

Ce n'est pas tout.

- **Ensuite,** la configuration typomorphologique des lieux démontre que la parcelle litigieuses s'inscrit dans une enveloppe urbaine à part entière.

Ainsi, à l'examen de la vue satellitaire des lieux, il apparaît que l'importance du bâti est particulièrement significative le long des parcelles qui longent les voies publiques, de sorte que le caractère linéaire de l'urbanisation constitue immanquablement une caractéristique majeure de la typologie du bâti dans le secteur concerné.



8

Observation E2

Encore une fois, s'il est tout-à-fait louable de promouvoir l'activité agricole, encore faut-il que le terrain concerné soit propice, eu égard à sa configuration et à ses avoisinants, au développement d'une telle activité.

Tel n'est pas le cas ici.

Ce n'est pas tout.

- **Ensuite,** la configuration typomorphologique des lieux démontre que la parcelle litigieuses s'inscrit dans une enveloppe urbaine à part entière.

Ainsi, à l'examen de la vue satellitaire des lieux, il apparaît que l'importance du bâti est particulièrement significative le long des parcelles qui longent les voies publiques, de sorte que le caractère linéaire de l'urbanisation constitue immanquablement une caractéristique majeure de la typologie du bâti dans le secteur concerné.



8

Observation E2

Encore une fois, s'il est tout-à-fait louable de promouvoir l'activité agricole, encore faut-il que le terrain concerné soit propice, eu égard à sa configuration et à ses avoisinants, au développement d'une telle activité.

Tel n'est pas le cas ici.

Ce n'est pas tout.

- **Ensuite,** la configuration typomorphologique des lieux démontre que la parcelle litigieuses s'inscrit dans une enveloppe urbaine à part entière.

Ainsi, à l'examen de la vue satellitaire des lieux, il apparaît que l'importance du bâti est particulièrement significative le long des parcelles qui longent les voies publiques, de sorte que le caractère linéaire de l'urbanisation constitue immanquablement une caractéristique majeure de la typologie du bâti dans le secteur concerné.



8

il est évident que l'autorité administrative trahit les dispositions susvisées du PADD et du Rapport de présentation du PLU intercommunal.

Aucun motif légitime ne préside donc au classement de ces terrains en zone agricole.

Quant à la prétendue insuffisance de la voirie qui ferait soi-disant obstacle à la constructibilité du terrain en question, il convient de préciser que la desserte est parfaitement assurée au droit de ce terrain.

Il n'est d'ailleurs pas anodin de relever qu'une maison d'habitation vient tout récemment d'être édifiée de l'autre côté de l'entrée de cette parcelle, de sorte que la problématique de la voirie n'a nullement posé difficulté aux services instructeurs.

Pour toutes ces raisons, il conviendra d'émettre un avis négatif quant au classement qui a été retenu **et d'émettre un avis favorable au classement de l'actuelle parcelle cadastrée section 0B n° 419p (future parcelle 0B 1091) en zone UA.**

- Pour finir, il sera rappelé que si le droit de l'urbanisme permet d'imposer des sujétions aux propriétaires encore faut-il que ces choix soient justifiés par un impératif d'intérêt général, ce qui n'est absolument pas le cas ici.

En l'état, ma cliente subit une dévaluation particulièrement préjudiciable dans la mesure où la constructibilité de sa parcelle est désormais quasi-inexistante.

En sanctuarisant ainsi des terres situées dans une enveloppe urbaine à part entière et dépourvues de tout potentiel agricole, l'autorité administrative a entaché sa décision d'erreur manifeste d'appréciation, ce que ne manquera pas de relever le Tribunal administratif.

Observation E2

En conséquence, je sollicite de votre part un avis défavorable au classement qui a été retenu par la Communauté de Communes Nord-est Béarn ainsi qu'un avis favorable au classement en zone UA de la parcelle BH 1091.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à la présente,

Je vous prie, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, d'agréer l'expression de ma très respectueuse considération.

Dorothée MANDILE

