

**COMMUNE DE SOREAC
(HAUTES PYRENEES)**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE 6 – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET DES SERVICES**

Projet de P.L.U. arrêté le 24/04/2017
Enquête publique du 11/01/2019 au 14/02/2019
P.L.U. approuvé le

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Nom	Date d'envoi LAR	Réponse	Synthèse avis
SDE 65	04/05/2018	14/05/2018	Aucune observation
Préfecture – DLPCT / BCT	04/05/2018	21/08/2018	Hors délai (sup 3 mois) Avis favorable avec réserves et recommandations
CDPENAF (Au titre de l'élaboration du PLU) : avis favorable avec réserves (C477 et C443)	04/05/2018	20/07/2018	Avis favorable avec réserves A noter que cette avis n'a pas été reçu en mairie car envoyé à la Communauté de Communes par la Préfecture / DDT (erreur de destinataire)
Dérogation L142-5 / Arrêté Préfectoral (Au titre du principe de dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation)	04/05/2018	27/08/2018 (Arrêté 1) 23/10/2018 (Arrêté 2 suite recours mairie)	<u>Arrêté n°1 :</u> arrêté préfectoral n°65-2018-08-27-001 Avis défavorable pour l'O.A.P n°1 Avis favorable pour les autres parcelles et une réserve pour l'OAP n°3 <u>Arrêté n°2 :</u> arrêté préfectoral n°65-2018-10-23-005 Avis favorable sous réserve de différer l'urbanisation de la partie Sud de l'OAP n°3

CONSEIL REGIONAL OCCITANIE	04/05/2018	-	Sans réponse
INSTITUT ADOUR SAGE ADOUR AMONT	04/05/2018	01/08/2018	3 réserves
SDIS 65	04/05/2018	24/05/2018	Indique l'existence du RDDECI
INAOQ	04/05/2018	26/07/2018	Aucune remarque
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HP	04/05/2018	16/05/2018	Aucune observation particulière Souhait de mentions supplémentaires dans le document à titre indicatif
Pays Val d'Adour	04/05/2018	15/06/2018	Aucune remarque
RTE	04/05/2018	01/06/2018	Aucune observation
CCI DES HP	04/05/2018	-	Sans réponse
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des HP	04/05/2018	-	Sans réponse
Chambre d'Agriculture des HP	04/05/2018	-	Sans réponse
CCCVA	04/05/2018	-	Sans réponse
SIAEP ARROS	04/05/2018	-	Sans réponse
SPANC PAYS DES COTEAUX	04/05/2018	-	Sans réponse
SYNDICAT MIXTE POUR LE DEVELOPPEMENT DES COTEAUX	04/05/2018	-	Sans réponse
MAIRIE DE CASTERA LOU	04/05/2018	11/05/2018	Aucune réserve
MAIRIE DE DOURS	04/05/2018	-	Sans réponse
MAIRIE DE LOUIT	04/05/2018	-	Sans réponse
CRPF	04/05/2018	-	Sans réponse

MAIRIE DE BOUILH-PEREUIL	04/05/2018	-	Sans réponse
PETR PAYS DES COTEAUX	04/05/2018	-	Sans réponse

REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS REÇUS

Les avis favorables sans réserves ou observations qui n'appellent pas de remarques ne figurent pas dans ce tableau. L'ensemble des avis sont disponibles en fin de document.

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
Institution Adour - SAGE Adour Amont	Compatibilité avec le SAGE Adour amont, avec 3 réserves :	
	→ Res : La CLE demande que soit explicitée l'existence d'une problématique d'érosion diffuse sur le territoire communal (cartographie)	Le rapport de présentation sera complété avec l'analyse de cette thématique (dont la cartographie adaptée).
	→ Res : Faire remonter les données zones humides à la CLE Adour Amont pour garantir la compatibilité du projet au SAGE.	Le rapport de présentation sera complété / pas de zones humides identifiées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.
	→ Res : La CLE encourage le porteur du PLU à développer des mesures de gestion des eaux pluviales et des eaux usées sur les secteurs de développement	Ces éléments de gestion sont indiqués dans le règlement des différentes zones.
DDT - Service Urbanisme, foncier, logement	Avis favorable avec une réserve (Res), des recommandations (R) et observations (O) :	
	Res1 – Réduire et priorisé les espaces ouverts à l'urbanisation à hauteur de 0.75 ha pour rester dans l'enveloppe des 3ha : - OAP 1 village nord, en continuité du quartier du TOURTOU à Castera-Lou : reclasser en zone A la partie ouest, dans le prolongement de la parcelle B442 de Castera-Lou - OAP 1 : prévoir retrait vis-à-vis des berges du ruisseau - OAP3 : reclasser la partie sud en zone AU0 ou 2AU, soit	Il faut savoir que l'arrêté préfectoral permettant la dérogation au principe de constructibilité limitée reprenait ces réserves. La mairie a déposé un recours concernant l'OAP n°1 et plusieurs réunions de travail ont eu lieu à la Préfecture. Suite à ces échanges, un nouvel arrêté, annulant et remplaçant le précédent a été pris et la réserve sur l'OAP n°1 a été supprimé. Suite à ce travail, la mairie a décidé de modifier le zonage comme suit :

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
	ouvert à l'urbanisation à long terme sous réserve de révision ou de modification du PLU.	- OAP n°1 : les limites de la zone restent les mêmes, un recul de 10 mètres par rapport au ruisseau est ajouté. - OAP n°3 : la mairie accepte la réserve et reclasse en 2AU la partie sud de la zone.
	R1 - SIG du P.L.U. - adopter le format CNIG ; -utiliser le fond cadastral le plus récent.	Le dossier soumis à l'approbation sera conforme au format CNIG et sera élaboré sur le dernier fond cadastral disponible.
	R2 - Rapport de présentation : milieux naturels - décrire les études de terrain relatives aux zones humides ; - reprendre les termes du SRCE en matière de trame dans la carte ; - la carte TVB s'arrête aux limites de l'ex-RDL et son orientation n'est pas précisée ; carte à décliner au niveau communal. - enrichir les enjeux en précisant ceux liés à la TVB.	Le PLU de Soréac n'est pas soumis à évaluation environnementale. Dans ce contexte, le repérage des zones humides a concerné les secteurs urbains ou à ouvrir à l'urbanisation. Les études de terrain se sont déroulées tout au long de l'élaboration du PADD intercommunal et du PLU. Le rapport de présentation sera corrigé et complété dans la mesure du possible. La TVB est pertinente à l'échelle intercommunale et il a été choisi d'intégrer au P.L.U. la réflexion qui avait été conduite à ce sujet lors du travail sur le PADDi.
	R2 - Rapport de présentation : défense incendie Indique le nouveau règlement du SDIS (RDDECI) à ajouter au dossier.	Les annexes du PLU seront mises à jour.
	R3 - Rapport de présentation : transports et déplacements Les arrêts de bus du transport scolaire desservant la commune doivent être spécifiés.	Le rapport sera complété dans la mesure du possible.
	R4 - Rapport de présentation : SUP A actualiser selon l'annexe du présent document.	La carte et la liste des SUP seront actualisées avant l'approbation du P.L.U.
	R5 – PADD : Gestion économe de l'espace	Les objectifs de densités seront repris, dans la mesure du

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
		possible, dans le PLU.
	R6 - PADD : milieux naturels - faire apparaitre clairement dans le règlement et les OAP les préconisations concernant les clôtures perméables à la faune.	Le règlement relatif aux clôtures est le même pour les zones N et les zones Aco, assurant ainsi les continuités écologiques : « Les clôtures doivent être suffisamment perméables pour permettre la circulation de la faune sauvage. » Il n'est pas prévu de réglementer la perméabilité des clôtures dans les zones Ap et A qui ne sont pas identifiées comme des corridors écologiques. Dans la mesure où le règlement est commun aux 8 PLU en cours d'élaboration, il sera ajusté à l'issue des différentes enquêtes publiques.
	R6 – PADD : eaux pluviales et eaux usées Les points du PADD sur cette thématique devraient être repris dans le règlement.	Le rapport sera corrigé dans la mesure du possible.
	R6 - OAP : recommandations générales - préciser les objectifs de densité ; - être plus précis sur les principes d'implantations des constructions ; - compléter les OAP en matière de clôtures, de mise en sécurité des piétons et avec un volet bioclimatique ; - de préciser la localisation des cheminements piétons et des équipements pour les deux roues. - pour l'OAP 1, indiquer un retrait vis-à-vis du ruisseau de Soréac pour les clôtures et constructions.	- Le nombre minimum de logements sera ajouté à chaque OAP. - La commune ne souhaite pas préciser les aménagements dans le cadre du P.L.U., ceux-ci devant faire l'objet d'une réflexion ultérieure en s'appuyant sur les conseils du CAUE et/ou de l'ADAC65. - La commune ne souhaite pas apporter des précisions sur ces thématiques, compte tenu de la configuration des parcelles concernées. - Pour l'OAP 1, un retrait de 10 mètres sera imposé vis-à-vis des berges du ruisseau.
	R7 – Règlement - Identifier les haies repérées sur la carte du PADD - Justifier l'intérêt écologique du classement en Aco des	- les haies principales seront indiquées en tant qu'éléments remarquables du paysage - la zone Aco permet de réglementer la perméabilité des

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
	parcelles de grandes cultures et la coupure du corridor par la zone Ap - Prévoir un retrait le long du ruisseau de Soréac dans l'OAP 1 - Indiquer sur le plan de zonage le nom des communes limitrophes - préciser dans la légende les éléments remarquables du paysage	clôtures uniquement à la différence de la zone Ap où perméabilité des clôtures et inconstructibilité totale sont règlementées - les éléments de forme seront modifiés dans la mesure du possible
	R8 - Règlement écrit et graphique - Correction de plusieurs points de rédaction et de coquilles	Dans la mesure où le règlement est commun aux 8 PLU en cours d'élaboration, il sera corrigé et ajusté à l'issue des différentes enquêtes publiques.
	R9 - Annexes Actualiser le plan des servitudes.	La carte et la liste des SUP seront actualisées avant l'approbation du P.L.U.
	O1 - Rapport de présentation Correction de plusieurs points de rédaction et de coquilles.	Le rapport sera corrigé dans la mesure du possible.
	O2 - PADD Compléter la carte	La carte sera corrigée dans la mesure du possible.
	O3 – OAP Correction du texte	Le document sera corrigé dans la mesure du possible.
	O3 - Règlement écrit - Correction de plusieurs points de rédaction et de coquilles	Dans la mesure où le règlement est commun aux 8 PLU en cours d'élaboration, il sera corrigé et ajusté à l'issue des différentes enquêtes publiques.
	O4 - Annexes - Correction d'une coquille	

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	1/ Au titre de l'élaboration du PLU : Avis favorable sous réserve - de retirer la partie ouest de la parcelle cadastrée B36 de l'OAP1 et de prévoir un emplacement réservé pour la création d'une future voie de jonction avec la commune de Castéra-Lou. - de mettre le sud de l'OAP3 correspondant à la partie de la parcelle B329 proposée à l'ouverture à l'urbanisation, en zone AU0 ou 2AU étant précisé que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne sera possible que lorsque l'ensemble des terrains sur les autres OAP seront urbanisés. 2/ Au titre du principe de dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation : - Arrêté n°1 (65-2018-08-27-001) : Avis défavorable pour la partie ouest de l'OAP1 et avis favorable pour les autres parcelles sous réserve du classement en AU0 de la partie sud de l'OAP3. - Arrêté n°2 (65-2018-08-27-001) suite recours gracieux de la mairie : Avis favorable sous réserve de différer l'ouverture de la partie sud de l'OAP n°3	La mairie prend acte des différents avis et décide, suite à l'arrêté préfectoral n°2, de reclasser en 2AU la partie sud de l'OAP 3.

AVIS REÇUS



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction départementale des territoires

Tarbes, le **21 AOUT 2018**

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification territoriale

La Préfète des Hautes-Pyrénées

Affaire suivie par :

Mme Valérie Monteyne

tel.: 05 62 51 41 27

courriel : valerie.monteyne@hautes-pyrenees.gouv.fr

à

Monsieur le Maire de Soréac

Envoi LR+AR

Objet : Avis de l'État sur le PLU arrêté de Soréac

P. J. : 1 synthèse de l'avis de l'État

En date du 9 mai 2018, vous m'avez soumis pour avis votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Après examen par les services concernés, j'émet un avis **favorable** avec des réserves ainsi que quelques recommandations et observations complémentaires que vous trouverez en pièce ci-jointe. Les réserves portent sur la nécessité de classer en zone agricole la partie Ouest de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1, et de classer en zone d'ouverture future à l'urbanisation la partie Sud de l'OAP n°3. Je vous invite à les prendre en considération pour le bon aboutissement de votre projet.

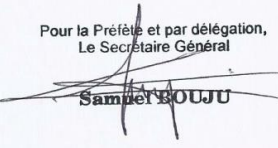
J'attire votre attention sur la nécessité que votre projet assure une gestion plus économe des sols et intègre plus finement les enjeux présents sur votre territoire en matière d'agriculture et d'environnement.

Votre commune n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, le PLU est donc soumis au principe d'urbanisation limitée. En l'absence de ce document supra-communal, le PLU a pour obligation de respecter notamment, les mesures portant sur l'intégration du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans l'aboutissement de votre PLU.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général


Samuel BOUJU

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr



PREFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

PLU de la commune de Soréac

Projet arrêté le 24 avril 2017

Synthèse de l'avis de l'État en date du 23 juillet 2018

Le présent avis se décline en trois parties.

Les réserves (1) devront être impérativement prises en compte par la commune afin d'écarter toute illégalité et risques juridiques, motifs d'annulation du document approuvé.

Les recommandations (2) visent à produire un meilleur document d'urbanisme, à faciliter sa compréhension et son application.

Les observations (3) listent les erreurs identifiées et facilement rectifiables par le rédacteur.

1. Les réserves

Les réserves portent sur la gestion économe de l'espace et la préservation des espaces agricoles.

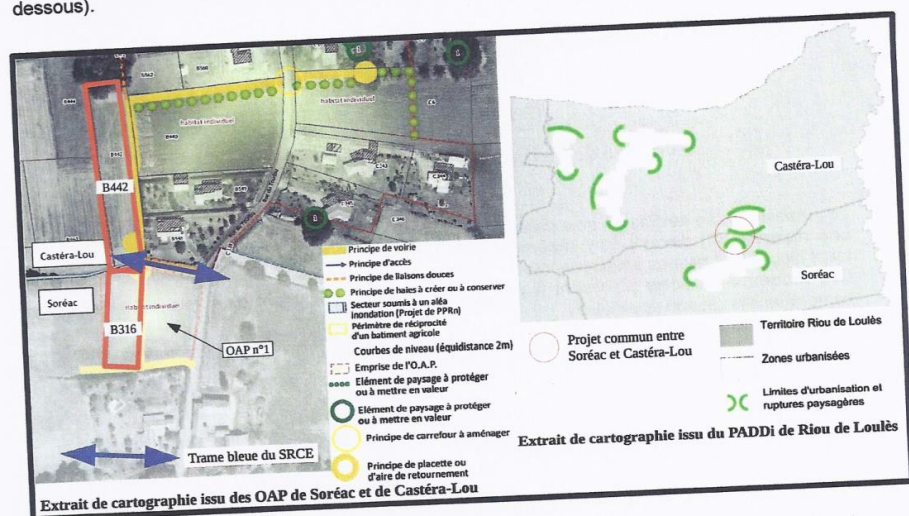
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi) élaboré à l'échelle de l'ex-communauté de communes de Riou de Loulès, prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3 hectares sur la commune de Soréac, pour un objectif de réalisation de 10 logements supplémentaires. La commune propose dans son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'ouverture à l'urbanisation de 3,19 hectares impliquant une consommation excessive des espaces.

Par ailleurs, La commune de Soréac prévoit à la page 10 de son PADD un objectif de 20 à 25 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, portant la population communale à environ 65 habitants. À la page 15 du rapport de présentation, il est indiqué une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes en 2014. Si l'on considère le phénomène de « desserrement » des ménages et une taille moyenne de 2,1 personnes par ménage (moyenne départementale), on évalue les besoins totaux en logements à l'horizon 2025 de l'ordre de 31. Or le nombre de logements en 2015 étant de 28, il manque 3 logements pour couvrir les besoins au lieu des 10 logements estimés par la commune. Ainsi les objectifs communaux de 10 logements supplémentaires à construire affichés (page 10 du PADD) à l'horizon 2025 semblent être surévalués. Pour autant, l'objectif de 10 logements nouveaux est retenu.

S'agissant de la densité, le PADDi fixe un objectif de densité de 6 à 8 logements par hectare pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (page 28 des orientations), soit une surface moyenne de 1500 m² par logement. Si l'on considère un coefficient de rétention foncière de 1,5, défini dans le PADDi, on évalue un besoin de 2,25 hectares pour la réalisation des 10 logements supplémentaires attendus, besoin qui pourrait être ramené à 1 hectare pour les 3 logements évalués précédemment. Les besoins communaux de 3 hectares (page 10 du PADD) semblent donc être surévalués.

Par conséquent, il convient pour la commune de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation afin de rester dans l'enveloppe des 3 hectares et de les prioriser à hauteur de 0,75 hectare.

L'urbanisation prévue au Nord du village sur une parcelle en prairie permanente et définie par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Village Nord », jouxte les constructions du quartier « Le Tourtou » situées sur la commune de Castéra-Lou (cf. carte ci-dessous).

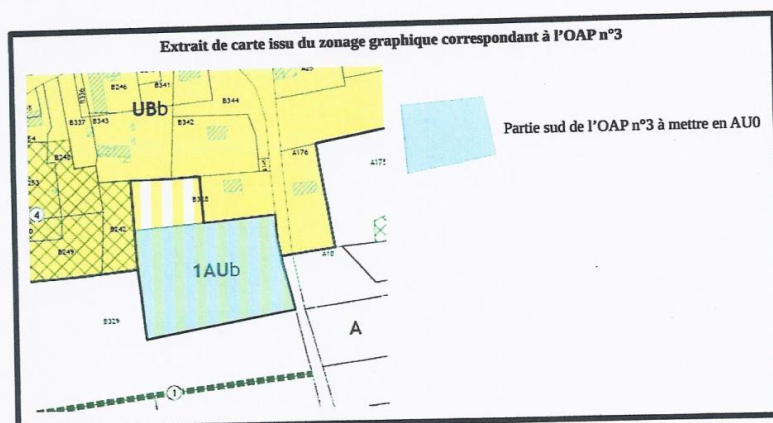


Par conséquent, en adéquation avec la commune de Castéra-Lou, il est demandé de retirer la partie Ouest de l'OAP n° 1 (partie de la parcelle B316) dans le prolongement de la parcelle B442 de la commune de Castéra-Lou, et de la classer en zone agricole (A).

Les parcelles B316 (partie) de la commune de Soréac et B442 de la commune de Castéra-Lou pourront si nécessaire faire l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'une future voie de jonction entre les deux communes.

Il est à noter qu'à cet endroit une coupure paysagère est prévue par le PADDi (pages 28 et 29 des orientations) appuyée par le ruisseau de Soréac, trame bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). L'OAP n°1 prévoit la création d'une haie le long de ce ruisseau. Aussi, un retrait par rapport à cette haie et au haut de berge doit être prévu dans l'OAP pour les clôtures et les constructions dans un objectif de préservation du cours d'eau (corridor écologique à préserver du SRCE) et du corridor boisé Est/Ouest.

Enfin, il est demandé à la commune de prioriser les ouvertures à l'urbanisation à hauteur de 0,75 hectare. L'urbanisation doit se faire prioritairement au cœur des parcelles les plus intégrées au milieu urbain avant d'envisager des extensions. Ainsi, il convient de classer la partie Sud de l'OAP n°3 « Sud Village » (partie de la parcelle B329) en zone d'ouverture future à l'urbanisation (AU0) (cf. page suivante).



Conclusion

En déclinaison de toute l'argumentation précédente, il est demandé :

- de classer la partie Ouest de l'OAP n°1 (partie de la parcelle B316) en zone agricole (A),
- de classer la partie Sud de l'OAP n°3 (partie de la parcelle B329) en zone d'ouverture future à l'urbanisation (AU0).

2. Les recommandations

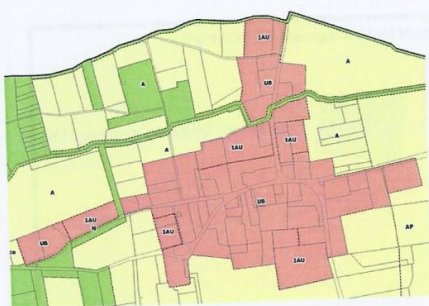
2.0 Le Système d'Information Géographique (SIG) du PLU

S'agissant des données SIG du PLU, il est obligatoire de numériser le document d'urbanisme au standard CNIG depuis le 1^{er} janvier 2016. D'ores et déjà, nous vous encourageons à publier le document d'urbanisme une fois approuvé sur le géoportail de l'urbanisme.

Il conviendrait pour la livraison finale :

- d'adopter le standard CNIG pour les dates, à savoir AAAAMMJJ.
- d'adopter l'encodage des couches géographiques en UTF-8.
- d'utiliser le fond cadastral le plus récent avec une mise en cohérence du zonage.

Les couches transmises montrent que les zones « à urbaniser » sont libellées « 1AU » et que ces dernières possèdent un TYPEZONE de valeur « U » tel qu'il est possible de le constater sur la carte dont l'analyse n'est pas discriminante et dans les attributs de la couche de la page suivante.



IDURBA	LIBELLE	LIBELONG	TYPEZONE
1AU	1AU - Zone à ur...	U	
1AU	1AU - Zone à ur...	U	
1AU	1AU - Zone à ur...	U	
1AU	1AU - Zone à ur...	U	
1AU	1AU - Zone à ur...	U	
1AU	1AU - Zone à ur...	U	

Il convient, selon le standard CNIG, d'affecter pour les zones « à urbaniser », la valeur AUc ou AUu à l'attribut TYPEZONE de la manière suivante :

AUc	à urbaniser	Zone d'urbanisation future qui pourra être urbanisée ponctuellement ou à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
AUu	à urbaniser bloquée	Zone à urbaniser, mais dont l'ouverture est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme

Enfin, il est constaté des zones de très faible largeur (<5m) - souvent de type N - en limite de commune. Or, compte-tenu de la qualité du parcellaire sous-jacent (PCI) ce sont précisément des zones où on assiste bien souvent à des recouvrements de parcelles entre les communes (cf. carte ci-dessous). Avec la disparition de l'attribut INSEE de la couche ZONAGE du standard CNIG 2017, la gestion de faible largeur en limite communale pourrait engendrer des soucis. Il est donc demandé une vigilance particulière en matière de SIG sur ces faibles largeurs de bande en limite communale.



Exemple de recouvrement des parcelles en limite communale

2.1 Rapport de présentation

Les milieux naturels

Le descriptif des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF), y compris hors territoire communal, des pages 52 à 54, devrait être utilisé pour enrichir le diagnostic de la biodiversité communale (milieux similaires ou pas, probabilité d'espèces...) sinon il présente peu d'intérêt ici.

Concernant les zones humides, les études de terrain dont il est question à la page 46 devraient être décrites en annexe (période, localisation, méthode).

Hors zones ouvertes à l'urbanisation, un travail de terrain sur les zones humides potentielles (évoquées à la page 46) et sur les zones à sols hydromorphes (évoqués à la page 41) aurait dû être conduit afin d'identifier les zones humides réelles pour répondre aux objectifs :

- du SRCE (objectif : « préserver les zones humides »).
- du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) (D38 : « les inventaires de zones humides disponibles ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis ... » ; D43 : « Les documents d'urbanisme ... doivent intégrer dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables les objectifs de préservation des zones humides »).
- et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) (18.1 : « les documents d'urbanisme devront être rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides du SAGE » ; 19.2 : « Prise en compte de l'objectif de protection durable des zones humides dans les documents d'urbanisme »).

L'extrait de la carte du SRCE de la page 57 devrait reprendre les termes de celui-ci, en particulier préciser qu'il s'agit ici d'une trame de milieu boisé pour laquelle la commune de Soréac porte une responsabilité de préservation du corridor boisé Est/Ouest. Il conviendrait de justifier de la prise en compte de ce corridor dans le rapport de présentation.

Les cours d'eau de la commune (ruisseau de Soréac, Le Loulès, l'Estéous) sont recensés dans le SRCE comme corridors de la trame bleue à préserver et donc, de ce fait, doivent bénéficier d'une protection spécifique. Ils sont classés en zone Naturelle (N) du présent document. Il conviendrait d'assurer leur réelle protection en définissant dans le règlement des dispositions de protection prévoyant notamment des replantations ; et en élargissant l'actuelle zone N correspondant aux ripisylves.

La carte de la Trame Verte et Bleue (TVB) supracommunale de la page 58 est intéressante mais pose plusieurs problèmes :

- problème de forme : orientation à préciser ;
- problème de limites : le territoire couvert est celui de l'ex-communauté de communes. Il s'agit donc de limites administratives qui ne permettent pas de comprendre certaines flèches représentant des corridors et orientées vers l'extérieur, en particulier à l'Est.

Une déclinaison de cette carte au niveau communal devrait être réalisée, en utilisant les cartes des pages 20 et 22, pour définir les corridors au niveau local (forêts, haies, prairies permanentes) et ainsi mieux repérer les milieux naturels et les continuités écologiques à préserver, justifier le zonage et adapter le règlement.

La défense incendie

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Hautes-Pyrénées attire l'attention sur le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) qui a été récemment arrêté par Madame la Préfète des Hautes-Pyrénées, le 27 décembre 2017.

Ce document définit les modalités à appliquer en matière de défense contre l'incendie pour la réalisation des points d'eau et les caractéristiques des voies de desserte accessibles au secours.

Aussi, il convient de référencer le RDDECI dans le document d'urbanisme en précisant que le SDIS s'appuiera désormais sur ces références réglementaires pour délivrer ses avis dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

Le SDIS précise qu'une information sur le RDDECI sera prochainement faite à l'attention de toutes les collectivités du département.

Les transports et les déplacements

Les arrêts de bus du transport scolaire desservant la commune doivent être spécifiés en section 2.8.2 « le réseau de transport en commun » (page 36). Cette information sera à corriger, selon les objectifs de la commune mentionnés à la page 14 du PADD, avec la volonté de desserte des nouvelles constructions par le transport scolaire et de mise en sécurité du parcours des piétons et des cycles vers les arrêts de bus.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique de la page 37 doivent être actualisées conformément aux éléments transmis en annexe 1 du présent document.

2.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**La gestion économe de l'espace**

Le PADDi élaboré en 2013 a défini une orientation de densité de 6 à 8 logements par hectare pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (page 28 des orientations du PADDi), correspondant à une surface moyenne de 1500 m² par logement. Il conviendrait de reprendre dans le document d'urbanisme de la commune, cette orientation. En effet, elle n'est ni reprise dans le PADD, ni dans les OAP.

Les milieux naturels

Les préconisations concernant les clôtures perméables à la faune (page 8 du PADD) doivent apparaître clairement dans le règlement et les OAP. Pour cela, il est demandé :

- de les prendre en compte dans le règlement des corridors écologiques (Aco) et par extension dans le règlement des zones A, Ap et N.
- de mettre en œuvre les dispositions nécessaires dans les OAP pour les zones à urbaniser (AU).

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées

Le PADD mentionne à la page 9, des principes de gestion des eaux pluviales et des eaux usées en l'absence de réseau d'assainissement collectif. Il est dommage que la reprise de ces bons principes dans le règlement (article 3.2 « desserte par les réseaux ») reste de principe. Ils sont toutefois clairement stipulés ce qui est une avancée par rapport à d'autres documents d'urbanisme.

Le deuxième point évoqué du PADD (absence de réseau d'assainissement collectif) n'apparaît pas dans le règlement même comme une alerte pour le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), ou dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le choix du zonage d'assainissement réalisé antérieurement (dans les années 2000) par les communes en totalité en assainissement non collectif, aurait dû être rappelé et annexé.

2.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour l'ensemble des OAP, il convient :

- d'affirmer la volonté communale de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en inscrivant dans les OAP une densité moyenne de 6 à 8 logements à l'hectare et une surface moyenne par logement de l'ordre de 1500 m², conformément aux orientations du PADDi (page 28).
- de rédiger de manière précise les principes d'implantation (par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives) en donnant une cohérence d'ensemble et en s'appuyant sur l'organisation des constructions anciennes conformément à ce qui est écrit à la page 22 du règlement (articles 1AU 2.1.3 et 1AU 2.1.4), qui fait référence aux OAP pour les règles d'implantation à la parcelle des constructions. À défaut de règles communales spécifiques, il conviendrait a minima d'appliquer les règles du Règlement National de l'Urbanisme (RNU).
- de compléter les OAP, des caractéristiques attendues en matière de clôtures, conformément à ce qui est écrit à la page 24 du règlement (article 1AU 2.2.3), notamment en ce qui concerne les caractéristiques des clôtures en limite des zones A et N. En effet, elles devront être définies afin de favoriser la circulation des espèces, conformément à l'orientation communale de mise en valeur du cadre naturel et de la biodiversité (page 8 du PADD).
- de compléter les OAP, d'un volet bioclimatique prescrivant les principes d'implantation, de gabarit et d'orientation de construction en fonction de l'ensoleillement, des vents dominants et des ombres portées, conformément à l'orientation communale pour un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles (page 13 du PADD).
- de préciser, selon la volonté communale définie à la page 14 du PADD, les principes d'aménagement prévus depuis les OAP vers les arrêts de transport scolaire afin d'assurer la mise en sécurité des parcours des piétons et des cycles ; et d'indiquer les équipements spécifiques prévus pour les deux-roues.

Pour les OAP n°1 « Village Nord », il convient :

- de prévoir un retrait de l'OAP n°1 « village Nord » située le long du ruisseau de Soréac. L'OAP n°1 est prévue en bordure du ruisseau de Soréac avec la création d'une haie le long de ce ruisseau. Un retrait par rapport à cette haie et au haut de berge doit être prévu dans l'OAP pour les clôtures et les constructions dans un objectif de préservation du cours d'eau (corridor écologique à préserver du SRCE) et du corridor boisé Est/Ouest.

2.4 Zonage réglementaire et règlement écrit

S'agissant du zonage réglementaire, il est demandé :

- d'identifier sur le plan de zonage les haies repérées sur la carte du PADD comme élément à protéger en y associant un règlement adéquat. La carte de synthèse du PADD repère des « haies et boisements marginaux participant aux continuités écologiques » ; et le texte du PADD de la page 8 (axe 1) les identifie au titre de l'article L123-1-5. Pourtant seulement

une partie de ces haies figure sur le zonage comme « élément de paysage à protéger ou à mettre en valeur ». Les autres ne sont classées qu'en N donc sans statut de protection vis-à-vis de l'arrachage, voire ne figurent même pas dans le zonage : les haies entre les parcelles B230 et B231, les haies au nord de la parcelle B222, les haies au nord de la parcelle B262, et les haies à l'est des parcelles B262 et B261. La prise en compte du SRCE implique que les éléments participant à un corridor boisé Est-Ouest soient protégés voire restaurés et que les cours d'eau soient effectivement préservés. Il convient donc d'identifier ces haies sur le plan de zonage et de leur associer un règlement de protection.

- de justifier l'intérêt écologique du classement en Aco des parcelles de grandes cultures situées au Sud du village, et de définir dans le règlement les dispositions de protection et de restauration des corridors écologiques. En effet, le règlement de la zone Aco limite les constructions mais ne montre pas d'autres spécificités concernant la protection et la restauration des corridors écologiques, à l'exception de l'article sur les clôtures. Par ailleurs le « corridor » Aco situé au Sud du village s'interrompt au niveau du zonage AP et donc ne rejoint pas le corridor boisé de l'Estéous. Ainsi le zonage Aco et son règlement ne correspondent pas à une prise en compte du corridor boisé figurant dans le SRCE.
- de prévoir un retrait de l'OAP n°1 située le long du ruisseau de Soréac. L'OAP n°1 « village Nord » est prévue sur une parcelle en prairie permanente, en bordure du ruisseau de Soréac. Il est prévu une création de haie le long de ce ruisseau. Un retrait par rapport à cette haie et au haut de berge doit être prévu dans l'OAP pour les clôtures et construction, pour des objectifs de préservation du cours d'eau et du corridor boisé Est/Ouest.
- d'indiquer sur le plan de zonage le nom des communes limitrophes afin d'en faciliter la lecture.
- de préciser dans la légende, les éléments de paysage à préserver ou à mettre en valeur, figurant sur le plan (haies, jardins, arbres isolés, ...).

S'agissant du règlement écrit, il est demandé pour :

- le paragraphe « adaptations mineures » à la page 5, de corriger la rédaction. Plus précisément comment les articles 1 du règlement écrit peuvent faire l'objet d'adaptations mineures ? Ce n'est possible que pour les autres articles.
- tous les articles « usage des sols et destination des constructions », d'ajouter et de traiter tout ce qui relève des campings, des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.
- tous les articles des zones UB, 1AU et A « 2.1.1 – emprise au sol » et « 2.1.2 – volumétrie - hauteur », au paragraphe « exceptions », de préciser les locaux assimilés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques,
- les articles UB 2.1.3 et UB 2.1.4, de définir les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Ce ne sont pas les OAP qui traitent des règles d'implantations dans cette zone. À défaut de règles communales spécifiques, il conviendrait a minima d'appliquer les règles du RNU.
- l'article UB 2.2.3, de définir les caractéristiques des clôtures en limite des zones Aco, A ou N. En effet, afin de favoriser les circulations d'espèces, les clôtures devraient être des haies vives d'espèces variées, doublées ou non d'une clôture en grillage à larges mailles (15 cm), sans muret de soubassement.

- tous les articles des zones « 3.2 - desserte par les réseaux », d'ajouter et de traiter la défense incendie. Il est nécessaire de référencer le RDDECI en précisant que le SDIS s'appuiera désormais sur ces références réglementaires pour délivrer ses avis dans le cadre des autorisations d'urbanisme.
- les articles UB 3.2 et 1AU 3.2 « desserte par les réseaux – eaux pluviales – pour les opérations conduisant à la création de plusieurs logements », de définir la surface et la rétention avec le débit. En effet, ces éléments sont indispensables aux services d'instruction. La réalisation d'un schéma pluvial en parallèle de la démarche planification aurait pu permettre d'édicter des règles plus précises.
- l'article A1 « usage des sols et destination des constructions » de lever la contradiction sur les constructions autorisées ou non en zone AP, en les interdisant toutes. En effet, au chapeau de la « zone agricole » de la page 4 et au chapeau A1 de la page 28, il est noté que dans les secteurs AP, toutes les constructions sont interdites dans un souci de préservation des paysages. Or dans le règlement de la zone AP de la page 30, il est écrit que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisées. Cette exception est en contradiction avec l'orientation de la commune (énoncée à la page 8 du PADD et à la page 66 du rapport de présentation) qui prévoit d'éviter le mitage dans les secteurs AP dans un souci de maintien des conditions de fonctionnement de l'espace agricole et de protection du paysage.
- l'article A1 « usage des sols et destination des constructions », de retirer la mention sur le changement de destination des constructions à destination d'habitation puisque aucun bâtiment n'est identifié sur le plan de zonage.
- l'article A1 « usage des sols et destination des constructions », de préciser les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail. Il conviendrait de préciser la condition d'autorisation de l'artisanat (comment l'artisanat peut-il être nécessaire à l'activité agricole ?). De même pour l'hébergement hôtelier et touristique, et la restauration, il conviendrait d'autoriser ou non, mais les lier « à la nécessité de l'exploitation agricole » est une notion trop difficile à apprécier. Enfin, le commerce (vente de matériel agricole par exemple) n'est pas autorisable même sous condition en zone A, est-ce une volonté de la commune ?
- les articles A 2.1.3, A 2.1.4, N 2.1.2 et N 2.1.3 « implantation par rapport aux voies et emprises publiques / aux limites séparatives – mode de calcul », de définir les modes de calcul. Les modes de calcul tels qu'ils sont écrits sont inapplicables. À défaut de règles communales spécifiques, il conviendrait a minima d'appliquer les règles du RNU.
- les articles A 2.1.3 et N 2.1.2 « implantation par rapport aux voies publiques – constructions nouvelles / extensions et annexes », de définir le recul minimum et/ou d'indiquer qui le décide.
- les articles A 2.1.3, A 2.1.4, N 2.1.2 et N 2.1.3 « implantation par rapport aux voies et emprises publiques / aux limites séparatives – constructions existantes », de préciser la règle qui s'applique si l'implantation initiale n'est pas conservée. Dans ces mêmes articles, il est noté qu'en cas de surélévation, l'implantation initiale doit être conservée, est-ce une volonté de la commune ?
- les articles A 2.1.3, A 2.1.4 et N 2.1.3 « implantation par rapport aux voies et emprises publiques / aux limites séparatives – exceptions », de définir quelle implantation différente et différente de quoi, peut être accordées en cas d'impossibilité technique.

- les articles A 2.2.3 (pour la zone Aco) et N 2.2.3 « caractéristiques des clôtures », d'être plus précis. En effet, en page 8 du PADD, il est noté qu'au niveau des corridors écologiques, le règlement doit être adapté vis-à-vis de l'édification des clôtures. Ainsi, l'article portant sur les clôtures des zones Aco et N devrait spécifier : pas de muret de soubassement, haie vive d'espèces diversifiées et locales, et si grillage, grillage à larges mailles (15 cm). Ces prescriptions peuvent être reprises en AP et A.
- l'article A 2.3.1 « protection de sites, paysages ou secteurs pour des motifs écologiques » d'étendre le statut de protection aux ripisylves des cours d'eau et des bosquets inclus dans les corridors écologiques. Il conviendrait pour ces espaces, de préserver la structure de la plantation de la ripisylve et du bosquet et de remplacer par des essences équivalentes en cas de suppression.
- de définir dans le règlement de la zone Aco, les dispositions de protection et de restauration des corridors écologiques. En effet, le règlement de la zone Aco limite les constructions mais ne montre pas d'autres spécificités concernant la protection et la restauration des corridors écologiques, à l'exception de l'article sur les clôtures.
- de définir dans le règlement de la zone N, les dispositions de protection des haies, des ripisylves et des bosquets. Le règlement de la zone N tel qu'il est rédigé n'est pas assez protecteur car rien n'y régit la coupe et le défrichement ou le remblai. Le règlement appliqué aux ripisylves devrait être plus protecteur. L'article N 2.3.1 « protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques » applicable aux haies uniquement, devrait être étendu aux ripisylves et aux bosquets inclus dans les corridors écologiques. Pour les ripisylves, la protection devrait s'étendre, par rapport au haut de berge, sur une zone plus large que le zonage N prévu actuellement. Cette protection est d'autant plus importante que les trois principaux cours d'eau du territoire communal sont identifiés dans le SRCE comme corridors écologiques à préserver. La prise en compte du SRCE nécessite donc de les protéger d'autant que le SAGE Adour-amont demande dans sa disposition 22 de « préserver et restaurer la végétation, en particulier rivulaire, contribuant à protéger les milieux aquatiques ». Enfin, une reconstitution de la ripisylve tout le long du ruisseau de Soréac devrait être prévue pour participer à la recréation d'un corridor boisé Est-Ouest.

2.5 Annexes

Il convient de substituer la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique de la « pièce n°4 – annexes » conformément aux éléments transmis en annexe 1 du présent document.

3. Les observations

3.1 Rapport de présentation

Il convient :

- À la page 37, de corriger dans le tableau « DDT - SECAD » par « DDT- SERCAD ».
- à la page 52, d'actualiser la section 3.3.1 « les espaces naturels réglementés » en indiquant la dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (décision n°2017-5075 du 31 mai 2017) après examen au cas par cas.

- dans la section « 5.2.1 zones urbaines et zones à urbaniser » (page 72), de retirer toutes les zones non existantes du PLU de Soréac. Seules les zones UBb et 1AUB doivent figurer.

3.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il convient de remplacer sur la carte de la page 15 synthétisant les objectifs poursuivis par la commune, « répondre aux besoins de l'ensemble de la population, en s'inscrivant dans le cadre plus large de la Communauté de Communes des Coteaux de Pouyastruc » par « répondre aux besoins de l'ensemble de la population, en s'inscrivant dans le cadre plus large de la **Communauté de Communes des Coteaux du Val d'Arros** ».

3.3 Zonage réglementaire et règlement écrit

S'agissant du règlement écrit, il est demandé pour :

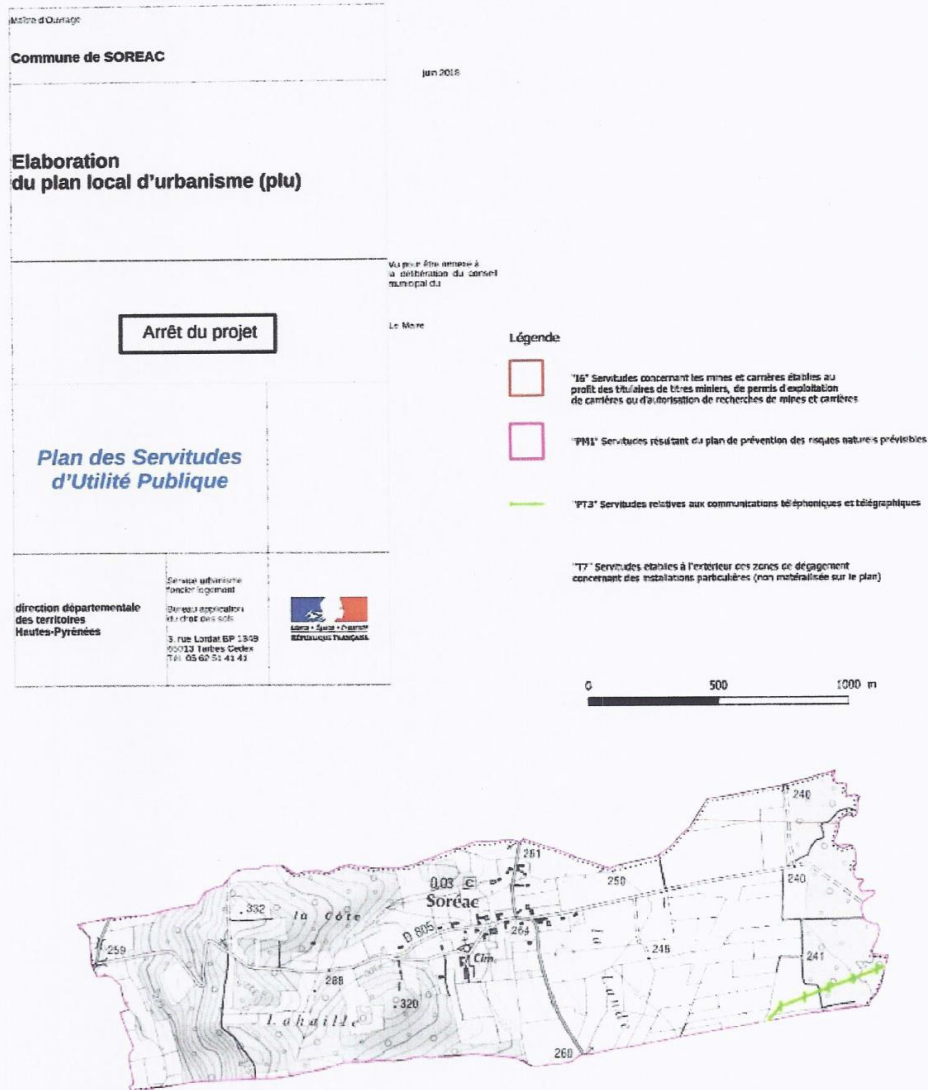
- l'ensemble du règlement écrit, de remplacer « la surface de l'unité foncière » par « la surface de la **parcelle** ».
- le paragraphe « reconstruction à l'identique » de la page 6 du règlement écrit, de mettre « la reconstruction **sera** interdite » à la place de « la reconstruction pourra être interdite ».
- tous les articles 2.2.5 « mesures d'amélioration des performances énergétiques », de remplacer « climatiseurs et pompes à chaleur doivent de préférence être non visibles » par « climatiseurs et pompes à chaleur **doivent être** non visibles ».
- l'article A 2.1.1 « emprise au sol – extension et annexes des bâtiments d'habitation », de remplacer « le nombre d'annexe est limité à une annexe » par « le nombre d'annexes est limité à **un** ».
- l'article A 2.1.5 « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - annexes », de mettre une distance maximale de **20 mètres** à la place de 30 mètres.
- tous les articles 3.2 « desserte par les réseaux - assainissement », de remplacer « les dispositifs permettant un rejet gravitaire » par « **les filières** permettant un rejet gravitaire » ; et remplacer « il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée » par « **tout permis de construire ou d'aménager pourra faire l'objet d'une étude à la parcelle** ».

3.4 Annexes

Il est demandé pour :

- le tableau de la page 6, de corriger « DDT - SECAD » par « DDT- **SERCAD** ».
- le paragraphe « sécurité incendie » de la page 17, de remplacer « se référer aux préconisations du SDIS » par « se référer au **Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie** du SDIS »

Annexe 1 – Servitudes d'utilité publique de la commune de Soréac



Commune de SOREAC

Liste des servitudes d'utilité publique recensées

type	libelle	objet	nom	document de référence	date	gestionnaire
I1	Servitudes relatives aux mines et carrières	concession mine hydrocarbures	Canem-Les	décret ministériel	25/07/1993	Direction territoriale de l'Agence régionale de l'énergie Service Territoires Aménagement, Emploi, Logement
PM1	Servitudes relatives des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	PPRN-RCA	Soréac	arrêté préfectoral	11/02/2013	Direction Départementale des Territoires SERDAD
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	câble	PO F-405-2 Auch Tarbes	courrier gestionnaire	01/09/1985	Franco Telecom UPM SO
T7	Servitudes aéronautiques relatives aux installations aéroportuaires à l'intérieur des zones de décollage	servitude aéronautique extérieur zones décollage	Servitude aéronautique	arrêté ministériel	25/07/1993	Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Sud SNA

DOT 65 SUTL-BAIN

mercredi 20 juin 2018

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code des transports : Article L.6352-1

Code de l'aviation civile : Article R.244-1, Articles D.244-2 à D.244-4

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, rétablissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique à tout le territoire national.

En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes :

a) les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées, comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

b) à l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 m.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;
- 130 mètres, dans les agglomérations ;
- 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :
 - × les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
 - × les zones montagneuses ;
 - × les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

III – EFFETS DE LA SERVITUDE

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées au Guichet unique DGAC du territoire compétent. Un récépissé sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

IV – SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE

SNIA Pôle de Bordeaux
Aéroport – Bloc technique
BP 60284
33697 Mérignac cedex



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction départementale des territoires

Tarbes, le 20 juillet 2018

Service Urbanisme Foncier Logement

Le Président de la CDPENAF

Bureau Aménagement et Planification
Territoriale

à

Affaire suivie par : Mme Ingrid BOUTARFA
tel.: 05-62-51-40-11
courriel : ingrid.boutarfa@hautes-pyrenees.gouv.frM. le Président
de la communauté de communes
des Coteaux du Val d'Arros**Objet : Avis CDPENAF
Commune de SOREAC – Elaboration du PLU**

REF : saisine de la commission le 14/05/2018, affaire suivie par Valérie MONTEYNE

En date du 17 juillet 2018, la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a été amenée à examiner le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Soréac au titre de la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers en application de l'article L.153-16 alinéa 2 du code de l'urbanisme et au titre de la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

En synthèse, considérant que le PADDi opposable, élaboré par l'ex-communauté de communes du Riou de Loulès préconise l'ouverture à l'urbanisation de 3 hectares sur la commune de Soréac laquelle propose d'ouvrir 3,19 hectares, l'avis de la commission au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers comme au titre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée est :

Je vous informe donc que la commission a émis un avis **FAVORABLE** (par 12 voix favorables et 1 voix défavorable) sous réserve de retirer la partie Ouest de la parcelle cadastrée section B n°36 de l'OAP n°1 et de prévoir un emplacement réservé pour la création d'une future voie de jonction avec la commune de Castéra-Lou tel que défini sur le document n°1 suivant et de mettre le Sud de l'OAP n°3 correspondant à la partie de la parcelle section B n°329 proposée à l'ouverture à l'urbanisation, en zone AU0 ou 2AU tel que défini sur le document 2 suivant, étant précisé que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne sera possible que lorsque l'ensemble des terrains situés sur les autres OAP seront urbanisés.

Le Président de la CDPENAF
représentant la Préfète,

Franck BOCHER

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 5 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.frTourner la page
SVP →



Document 1



Document 2



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Tarbes, le **27 AOUT 2018**

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification territoriale

La Préfète des Hautes-Pyrénées

Affaire suivie par :

Mme Valérie Monteyne

tel.: 05 62 51 41 27

courriel : valerie.monteyne@hautes-pyrenees.gouv.fr

à

Monsieur le Maire de Soréac

Objet : Dérogation au principe de constructibilité limitée – PLU arrêté de Soréac

P. J. : un arrêté préfectoral

Je vous informe que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Pyrénées (CDPENAF) s'est réunie le 17 juillet 2018 pour examiner votre demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, concernant votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'avis requis pour déroger au principe de la constructibilité limitée dans une commune non couverte par un SCoT, en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, est celui de la CDPENAF.

Après examen par les services concernés, j'émet un avis défavorable pour déroger au principe d'urbanisation limitée à la partie Ouest de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Village Nord », située en partie sur la parcelle B316 dans le prolongement Est de la parcelle B320 ; et un avis favorable pour les autres parcelles faisant l'objet de la demande de dérogation avec une réserve pour le Sud de l'OAP n°3 « Sud village ».

Aussi, vous trouverez ci-joint l'arrêt préfectoral statuant sur la dérogation demandée.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans l'aboutissement de votre PLU.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général

Samuel BOUJU

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Arrêté préfectoral n° :

65-2018-08-27-001

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, foncier, logement
Bureau aménagement et planification
territoriale

ARRÊTÉ statuant sur la demande de
dérogation en application des dispositions de
l'article L.142-5 du code de l'urbanisme en
vue d'ouvrir à l'urbanisation, les zones à
urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002
ainsi que les zones naturelles, agricoles ou
forestières

Commune de Soréac

**La Préfète des Hautes-Pyrénées,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu l'arrêté du préfet des Hautes-Pyrénées du 21 septembre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Hautes-Pyrénées ;

Vu le courrier du 9 mai 2018 de la commune de Soréac demandant la dérogation aux dispositions de l'article L.142-5 pour une commune où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable ;

Vu l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 17 juillet 2018 ;

Considérant que la commune de Soréac n'est pas couverte par un SCoT applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 et les zones naturelles agricoles ou forestières ne peuvent plus, par principe, être ouvertes à l'urbanisation en application de la loi ALUR, depuis le 1^{er} janvier 2017. Néanmoins, il peut être dérogé au principe ci-dessus avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, et après avis de la CDPENAF. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation des continuités écologiques et ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

Considérant que la commune de Soréac, dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, demande une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des espaces suivants :

- L'OAP n°1 « Village Nord » recouvrant les parcelles B316 (partie) et B317 d'une surface de 0,51 ha en zone 1AU (ouverture immédiate à l'urbanisation).
- L'OAP n°2 « Centre Bourg » recouvrant les parcelles B306, B322, B323, A34, A172 et A173 (partie) d'une surface de 1,12 ha en zone 1AU.
- L'OAP n°3 « Sud Village » recouvrant les parcelles B328 et B329 (partie) d'une surface de 0,91 ha en zone 1AU.
- L'OAP n°4 « Rue de la Cote » recouvrant les parcelles B332 (partie), B261 (partie) et B262 (partie) d'une surface de 0,89 ha en zone 1AU.

Considérant que la partie Ouest de l'OAP n°1 « Village Nord », située en partie sur la parcelle B316 dans le prolongement Est de la parcelle B320, conduit à une consommation excessive de l'espace, nuit à la protection des espaces agricoles, et à la préservation des continuités écologiques.

Considérant :

- d'une part, que l'ouverture à l'urbanisation proposée par la commune est de 3,19 hectares alors que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi) n'en autorise que trois.
- d'autre part, que les besoins en logements définis par la commune sont surévalués puisqu'en fonction des prévisions démographiques et du phénomène de « desserrement » des ménages, seuls trois logements seraient nécessaires, au lieu des 10 logements prévus.
- par ailleurs, que la consommation d'espaces est excessive puisque le PADDi fixe une densité de 6 à 8 logements à l'hectare (moyenne de 1500 m² par logement), soit une consommation de 2,25 hectares (intégrant un coefficient de rétention foncière et de cadre de vie) pour les 10 logements attendus, au lieu des 3,19 hectares prévus par la commune.
- enfin que le Sud de l'OAP n°3 « Sud Village », située en partie sur la parcelle B329 en entrée Sud de bourg (Route Départementale n°5), est attenante à un espace agricole et vient en extension d'urbanisation.
- qu'il convient, dès lors de ne pas ouvrir immédiatement à l'urbanisation le Sud de l'OAP n°3, mais de la classer en AU0 à hauteur de 0,75 hectare. L'ouverture à l'urbanisation de ce terrain précis ne pourra être envisagée qu'une fois l'ensemble des autres OAP remplies.

Considérant que les surfaces précédemment citées en dehors de la partie Ouest de l'OAP n°1 et de la partie Sud de l'OAP n°3 telles que définies dans les paragraphes précédents :

- ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace et ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à la préservation des continuités écologiques.
- sont situées soit à l'intérieur de zones urbaines, soit en continuité de ces dernières.
- ne compromettent pas l'exploitation des terres agricoles.

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

ARTICLE 1

La demande de dérogation de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme présentée par la commune de Soréac dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme est **refusée** pour la partie Ouest de l'OAP n°1 « Village Nord », située en partie sur la parcelle B316 dans le prolongement Est de la parcelle B320.

ARTICLE 2

La demande de dérogation de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme présentée par la commune de Soréac dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme est **accordée** pour la partie Sud de l'OAP n°3 « Sud Village », située en partie sur la parcelle B329 en entrée Sud de bourg, **sous réserve** de différer son ouverture à l'urbanisation en la classant en zone AU0.

ARTICLE 3

La demande de dérogation de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme présentée par la commune de Soréac dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme est **accordée** pour l'ensemble des parcelles à l'exception de la partie Ouest de l'OAP n°1 « Village Nord » et de la partie Sud de l'OAP n°3 « Sud Village ».

ARTICLE 4

Cet arrêté sera affiché dès réception en mairie de Soréac durant un mois. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage qui sera adressé à la direction départementale des territoires, service urbanisme foncier logement, bureau aménagement et planification territoriale.

ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture et le maire de la commune de Soréac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs des Hautes-Pyrénées et dont une copie sera transmise :

- au président de la communauté de communes des Coteaux du Val d'Arros,
- au maire de la commune de Soréac,
- au directeur départemental des territoires.

Tarbes, le

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général

Samuel BOUJU

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

VOIES DE RECOURS à l'encontre d'une décision administrative :

Dans le délai de *deux mois* à compter de la date de la publication de la présente décision, l'un des recours suivants peut être introduit :

- recours gracieux, adressé à :

Madame la Préfète des Hautes-Pyrénées
Place Charles de Gaulle
CS 61350
65013 TARBES Cedex 9

- recours hiérarchique, adressé à :

M. le Ministre de l'Intérieur
Place Beauvau
75800 PARIS

- recours contentieux, adressé à :

M. Le Président du Tribunal Administratif de Pau
50 cours Lyautey
BP543
64010 PAU

Les recours doivent être adressés, par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces recours n'ont pas d'effet suspensif.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique, un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau peut être formé dans les deux mois suivant la notification du rejet.

Sans réponse de l'administration au recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois, il y a rejet implicite, et le Tribunal peut être saisi dans les deux mois suivant l'expiration de ce délai de deux mois.



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

RECU LE
09 NOV. 2018

Direction départementale des territoires

Tarbes, le 23 OCT. 2018

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification
territoriale

La Préfète des Hautes-Pyrénées

Affaire suivie par :
Mme Valérie Monteyne
tel.: 05 62 51 41 27
courriel : valerie.monteyne@hautes-
pyrenees.gouv.frà
Monsieur le Maire de Soréac

Envoi LR+AR

Objet : Recours gracieux à l'encontre de l'arrêté préfectoral n°65-2018-08-27-001P.J. : - un arrêté préfectoral d'abrogation de l'arrêté n°65-2018-08-27-001
- un arrêté préfectoral accordant la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du
code de l'urbanisme

En date du 14 septembre 2018, j'accuse réception d'un recours gracieux que vous m'avez adressé à l'encontre de l'arrêté préfectoral n°65-2018-08-27-001 statuant défavorablement à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée portant sur la partie Ouest de la parcelle B316 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Village Nord ».

Les éléments apportés me permettent de reconsidérer ma décision et d'accorder la dérogation au principe d'urbanisation limitée à la parcelle faisant l'objet du recours.

Aussi, vous trouverez ci-joint un arrêt préfectoral portant sur l'abrogation de l'arrêté n°65-2018-08-27-001 et un nouvel arrêté accordant la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans l'aboutissement de votre PLU.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général

Samuel BOUQU



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Arrêté préfectoral n° : 65_2018_10_23_005

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, foncier, logement
Bureau aménagement et planification
territoriale

**ACCORDANT la demande de dérogation en
application des dispositions de l'article L.142-
5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à
l'urbanisation, les zones à urbaniser
délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les
zones naturelles, agricoles ou forestières**

Commune de Soréac

**La Préfète des Hautes-Pyrénées,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu l'arrêté du préfet des Hautes-Pyrénées du 21 septembre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Hautes-Pyrénées ;

Vu le courrier du 9 mai 2018 de la commune de Soréac demandant la dérogation aux dispositions de l'article L.142-5 pour une commune où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable ;

Vu l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 17 juillet 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°65-2018-08-27-001 du 27 août 2018, statuant sur la demande de dérogation en application des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières ;

Vu le recours gracieux du 14 septembre 2018 de la commune de Soréac et les informations afférentes sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté du préfet des Hautes-Pyrénées signé à la même date que ce présent arrêté et portant sur l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°65-2018-08-27-001 du 27 août 2018.

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

Considérant que la commune de Soréac, dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, demande une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des espaces suivants :

- L'OAP n°1 « Village Nord » recouvrant les parcelles B316 (partie) et B317 d'une surface de 0,51 ha en zone 1AU (ouverture immédiate à l'urbanisation).
- L'OAP n°2 « Centre Bourg » recouvrant les parcelles B306, B322, B323, A34, A172 et A173 (partie) d'une surface de 1,12 ha en zone 1AU.
- L'OAP n°3 « Sud Village » recouvrant les parcelles B328 et B329 (partie) d'une surface de 0,91 ha en zone 1AU.
- L'OAP n°4 « Rue de la Cote » recouvrant les parcelles B332 (partie), B261 (partie) et B262 (partie) d'une surface de 0,89 ha en zone 1AU.

Considérant :

- d'une part, que l'ouverture à l'urbanisation proposée par la commune est de 3,19 hectares alors que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi) n'en autorise que trois.
- d'autre part, que les besoins en logements définis par la commune sont surévalués puisqu'en fonction des prévisions démographiques et du phénomène de « desserrement » des ménages, seuls trois logements seraient nécessaires, au lieu des 10 logements prévus.
- par ailleurs, que la consommation d'espaces est excessive puisque le PADDi fixe une densité de 6 à 8 logements à l'hectare (moyenne de 1500 m² par logement), soit une consommation de 2,25 hectares (intégrant un coefficient de rétention foncière et de cadre de vie) pour les 10 logements attendus, au lieu des 3,19 hectares prévus par la commune.
- enfin que le Sud de l'OAP n°3 « Sud Village », située en partie sur la parcelle B329 en entrée Sud de bourg (Route Départementale n°5), est attenante à un espace agricole et vient en extension d'urbanisation.
- qu'il convient, dès lors de ne pas ouvrir immédiatement à l'urbanisation le Sud de l'OAP n°3, mais de la classer en AU0 à hauteur de 0,75 hectare. L'ouverture à l'urbanisation de ce terrain précis ne pourra être envisagée qu'une fois l'ensemble des autres OAP remplies.

Considérant que les surfaces précédemment citées :

- ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace et ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à la préservation des continuités écologiques.
- ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.
- ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hautes-Pyrénées,

ARRETE

ARTICLE 1

La demande de dérogation de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme présentée par la commune de Soréac dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme est **accordée** pour l'ensemble des parcelles précédemment citées, **sous réserve** de différer l'ouverture à l'urbanisation de la partie Sud de l'OAP n°3 « Sud Village », située en partie sur la parcelle B329 en entrée Sud de bourg, en classant cette dernière en zone AU0.

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddc@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

ARTICLE 2

Cet arrêté sera affiché dès réception en mairie de Soréac durant un mois. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage qui sera adressé à la direction départementale des territoires, service urbanisme foncier logement, bureau aménagement et planification territoriale.

ARTICLE 3

Le secrétaire général de la préfecture et le maire de la commune de Soréac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs des Hautes-Pyrénées et dont une copie sera transmise :

- au président de la communauté de communes des Coteaux du Val d'Arros,
- au maire de la commune de Soréac,
- au directeur départemental des territoires.

Tarbes, le **23 OCT. 2018**

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général


Samuel BOUJU

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

VOIES DE RECOURS à l'encontre d'une décision administrative :

Dans le délai de *deux mois* à compter de la date de la publication de la présente décision, l'un des recours suivants peut être introduit :

- recours gracieux, adressé à :

Madame la Préfète des Hautes-Pyrénées
Place Charles de Gaulle
CS 61350
65013 TARBES Cedex 9

- recours hiérarchique, adressé à :

M. le Ministre de l'Intérieur
Place Beauvau
75800 PARIS

- recours contentieux, adressé à :

M. Le Président du Tribunal Administratif de Pau
50 cours Lyautey
BP543
64010 PAU

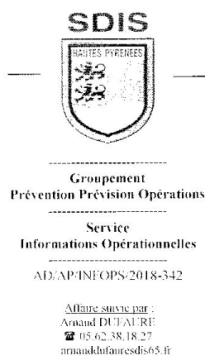
Les recours doivent être adressés, par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces recours n'ont pas d'effet suspensif.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique, un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau peut être formé dans les deux mois suivant la notification du rejet.

Sans réponse de l'administration au recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois, il y a rejet implicite, et le Tribunal peut être saisi dans les deux mois suivant l'expiration de ce délai de deux mois.

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddi@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr



Bordères-sur-l'Echez, le

24 MAI 2018

REÇU LE

1 - JUIN 2018

**Le Directeur Départemental des
Services d'Incendie et de Secours**

à

Monsieur le Maire

EN MAIRIE

65350 SOREAC

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité le SDIS pour le PLU de votre commune arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2017.

Dans le cadre de l'instruction de ce plan, j'attire votre attention sur le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) qui a été récemment arrêté par Madame la Préfète des Hautes-Pyrénées, le 27 décembre 2017 (document consultable à l'adresse suivante : http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/IMG/pdf/recueil-65-2018-010-recueil-des-actes-administratifs-special_1.pdf).

Ce document définit les modalités à appliquer en matière de défense extérieure contre l'incendie pour la réalisation des points d'eau et les caractéristiques des voies de desserte accessibles au secours.

Aussi je vous propose de référencer le RDDECI dans votre PLU en précisant que le SDIS s'appuiera désormais sur ces références réglementaires pour délivrer ses avis dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

Une information sur le RDDECI sera prochainement faite par le SDIS à l'attention des toutes les collectivités du département.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération très distinguée.

Le Directeur Départemental
Des Services d'Incendie et de Secours
Chef du Corps des Sapeurs-Pompiers des Hautes-Pyrénées

Colonel Alain BOULOU

messengerie pro

Page 1 of 1

REÇU LE
13 JUIN 2018



TER-ART-2018-65430-CAS-125319-Z7B0P4
Mikael LE LAY
05.62.14.91.00
mikael.le-lay@rte-france.com
PLU Arrêt du projet Commune de Soréac

Mairie de SOREAC
Mairie
65350 SOREAC
A l'attention de M. Roland FERRERO

Toulouse, le 01/06/2018

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de PLU de la commune de **Soréac**, arrêté par délibération en date du 24/04/2017 et transmis pour avis le 23/05/2018 par les services de la Préfecture des Hautes-Pyrénées.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension Indice B ($\geq 50\text{kV}$), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Chef de Service
Concertation Environnement Tiers
Centre SSI Toulouse
Jacques TASSY

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 TOULOUSE CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de
surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

1/1
www.rte-france.com
afa
(50 1490)
RTE FRANCE

about:blank

15/06/2018

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 11 mai 2018

REÇU LE 12
18 MAI 2018

Accusé de réception

MONSIEUR ROLAND FERRERO
MAIRE
MAIRIE DE SOREAC
65350 SOREAC

NOS REF : CD/AD/SGCT/A18-16426
OBJET : Projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 4 mai 2018.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Action Territoriale, de la Ruralité et de la Montagne qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, sont l'objet d'un traitement informatisé aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION		la region.fr
Toulouse	Montpellier	
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France 33 (0)5 61 33 50 50	201, av. de la Pompiègnane - 34064 Montpellier cedex 2 France 33 (0)4 67 22 80 00	



REÇU LE
15 JUIN 2018

Maubourguet, le 17 mai 2018

N/ Ref : JLG / MG / 2018- 30

Objet : Avis SCoT Pays Val d'Adour sur l'élaboration du PLU de SOREAC

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu, par un courrier en date du 4 mai, reçu par nos services le 09 mai, me transmettre pour avis le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune de SOREAC.

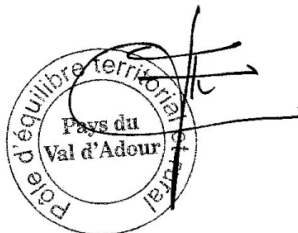
Je vous informe que le Pays du Val d'Adour, dans la cadre de son schéma de cohérence territoriale, n'a pas de remarque à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bien à vous

Jean-Louis GUILHAUMON
Président du Pôle d'Equilibre Territorial
et Rural du Pays du Val d'Adour

Monsieur Roland FERRERO
Mairie de SOREAC
65350 SOREAC



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Val d'Adour - 65700 Maubourguet
tél 05 62 96 44 88 fax 05 62 96 94 17 e-mail pays.val.adour@wanadoo.fr
site internet : val-adour.fr

REÇU LE
15
JUL 2018



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Luc BLOTIN
Téléphone : 05 59 02 86 62
Mél : l.blotin@inao.gouv.fr
inao-pau@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie
65350 SOREAC

Objet : PLU arrêté

Pau, le 26 juillet 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9/05/2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU arrêté de votre commune.

La commune de SOREAC est située dans l'aire géographique de(s) AOP Porc Noir de Bigorre et Jambon Noir de Bigorre. Elle appartient également aux aires de production de(s) IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :
Le projet ne porte pas atteinte aux AOP concernées.

Je vous informe donc 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 Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice,
et par délégation
Le Délégué Territorial Adjoint
Brice BESSON

Copie : DDT 65

INAO

Site de PAU
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex
TEL : 05 59 02 86 62 - TÉLÉCOPIE : 05 59 30 70 18
www.inao.gouv.fr

Soréac (65)		IGP - Indication géographique protégée	Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy
		IGP - Indication géographique protégée	Comté Tolosan Bigorre blanc
		IGP - Indication géographique protégée	Haricot tarbais
		IGP - Indication géographique protégée	Jambon de Bayonne
	AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Jambon noir de Bigorre
		IGP - Indication géographique protégée	Porc du Sud-Ouest
	AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Porc noir de Bigorre
		IGP - Indication géographique protégée	Tomme des Pyrénées
		IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne



REÇU LE
15
24 AOÛT 2018

Tarbes, le 16 AOÛT 2018

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT LOCAL
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE
LA SOLIDARITE TERRITORIALE
SERVICE ENVIRONNEMENT
AMENAGEMENT
Affaire suivie par Michel CASTEX
Tél. : 05 62 56 78 35
michel.castex@ha-py.fr

Monsieur Roland FERRERO
Maire de SORÉAC
Mairie
65350 SORÉAC

Objet : PLU de la commune de SORÉAC

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier en date du 4 mai 2018, je vous informe que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SORÉAC n'appelle aucune observation particulière.

Par ailleurs, il serait souhaitable que soient portées dans ce document les prescriptions qui figurent actuellement dans les avis émis sur les documents d'urbanisme (PC, CU, DP, LT) pour lesquels la Direction des Routes et des Transports est consultée, à savoir :

Conditions de desserte :

Afin d'éviter la multiplication des accès préjudiciable à la sécurité, la réalisation d'accès directs est à proscrire sur les routes départementales. En l'absence d'autre solution technique de desserte, sur ces axes, les accès devront être regroupés et des aménagements particuliers pourraient être demandés pour les sécuriser si nécessaire.

Eaux de ruissellement :

- En application de l'article 640 du code civil, selon lequel les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public sont tenues de recevoir les eaux de ruissellement qui en découlent naturellement, les terrains faisant l'objet des demandes d'urbanisme devront être aménagés en conséquence ;
- Les constructions nouvelles ne devront pas entraver le libre écoulement des eaux pluviales issues des fossés des routes départementales traversant des parcelles privées (article 690 du code civil) ;

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département – Rue Gaston Manent – CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 – Fax. 05 62 56 78 66 – www.hautespyrenees.fr

- Pour les terrains situés en surplomb des routes, les eaux de ruissellement en provenance de la propriété devront être récupérées sur l'emprise de la parcelle afin de ne pas occasionner de désordres ou de risques sur la chaussée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
du Développement Local



Sébastien PIVIDAL

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département – Rue Gaston Manent – CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 – Fax. 05 62 56 78 66 – www.hautespyrenees.fr

Département
des Hautes-Pyrénées

MAIRIE

de

CASTERA-LOU

65350

Permanences : Mardi de 19h à 20h
Vendredi de 19h à 20h
Secrétariat : lundi de 8h à 12h

Tél : 05 62 96 69 68

Objet : avis PLU



République Française
Le 11 mai 2018

7115
16 mai 2018

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que la commune de Castera-Lou n'émet aucune réserve sur l'arrêt de votre Plan Local d'urbanisme.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.



Le Maire,

Sabine CHA

150

2000-01 DEPARTMENTAL ENERGY
 HAS P-1173-170-0000

TARBES, le 14 MAI 2018

Le Président

உ

Monsieur Roland FERRERO

Mairie

65350 SOREAC

Nº 180955

Objet : **PLU de la commune de SOREAC**

Réf: *Votre lettre reçue le 9 mai 2018*

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 mai 2018, vous sollicitez mon avis sur le projet de PLU de la commune de Soréac.

Au titre de la distribution électrique, nous n'avons pas d'observation à formuler au stade du PLU. En effet, les questions de desserte électrique ne peuvent être étudiées qu'avec les lotisseurs ou aménageurs en fonction des besoins des projets.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président

Le Président,
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général
Bruno ROUCH



Daniel FROSSARD