



Commune de Soréac

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT D'ENQUÊTE

A-RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

I-GENERALITES

1- Préalable à l'enquête	page 4/5
2- Procédure	page 6
3- Objet de l'enquête	page 7
4- Cadre juridique	page 7
5- Concertation préalable	page 7
6- Evaluation environnementale	page 7
7- Composition du dossier d'enquête	page 7
8- Présentation du projet de PLU	page 8
-a) situation géographique	page 8
-b) les atouts	page 8
-c) les enjeux et les objectifs	page 9
-d) le PADD	page 9/10
-e) le règlement écrit	page 10
-f) les orientations d'aménagement et de programmation	page 10
-g) l'avis des personnes publiques associées (PPA)	page 10/12
-h) les servitudes et contraintes	page 13
-i) les espaces naturels réglementés	page 13
-j) la trame verte et bleue	page 13
-k) les équipements publics et les réseaux	page 13
9- Le règlement graphique (plan de zonage)	page 14

2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1- Organisation de l'enquête	page 15
- Désignation du Commissaire Enquêteur	page 15
- Arrêté d'organisation de l'enquête	page 15
2- Modalités de l'enquête	page 15
-Entretien avec l'ex Président de la CC et les BE	page 15
- Entretien avec les 9 Maires de l'ex CC	page 15
-Entretien avec le Maire de Soréac	page 16
- Entretien avec le Président de la CC	
-Visite du territoire communal	page 16
3- Déroulement de l'enquête	page 17
- Permanences	page 17
- Climat	page 17
- Publicité (avis , publicité , affichage	page 17
-Dossier de présentation du PLU	page 17
-Consultation du dossier (Observations, remarques..)	page 18
-PV de synthèse	page 18
-Mémoire en réponse du MO	page 18
- Clôture de l'enquête	page 18

4- Les observations du Public

- Origine et nature des observations	page 19
- Examen des remarques émises	page 19
- Plan de localisation des observations	page 20
- Tableau récapitulatif des observations	page 21
- Analyse des remarques par le commissaire enquêteur	page 22
- Synthèse	page 23

B- CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

1- Rappel sommaire

-Préalable à l'enquête et procédure	page 25
- Le dossier de présentation	page 25
- La communication sur l'enquête	page 25
- Le contact avec le Public	page 25

2- La cohérence du projet

page 26

3- Fondements de la réflexion

page 26/27

4-Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

page 28

C- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

page 28

D- DOSSIER ANNEXES

Annexe 1

- 1A-Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n°18000148/64 du 04 /09/ 2018
- 1B-Arrêté de M. le Maire de Soréac en date du 10 Décembre 2018 portant organisation de l'enquête
- 1C-Avis au Public portant ouverture de l'enquête en date du 03 Décembre 2018
- 1D-Insertion dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête
- 1E-Procès verbal de synthèse des observations du 16 Février 2019
- 1F-Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage en date du 25 Février 2019
- 1G-Certificat d'affichage

Annexe 2

- 2A- Registre d'Enquête
- 2B- Dossier d'enquête publique

I – GENERALITES

1-Préalables à l'Enquête

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Soréac fait suite à la démarche collective menée par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » pour définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDi) validé fin 2013.

Cette volonté commune de définir un PADDi, document cohérent à l'échelle du territoire, se traduit aujourd'hui par la mise à l'enquête par les 9 communes du « Riou de Loulès » de leur document d'urbanisme qui concrétisent dans ces 8 PLU et 1 carte communale les axes identifiés dans le PADDi :

Axe 1 : *Mettre en valeur la double identité du territoire et affirmer la place du « Riou de Loulès » comme porte d'entrée des Coteaux*

- assurer les conditions nécessaires au maintien, au développement et aux évolutions de l'activité agricole en garantissant les bonnes conditions de fonctionnement des espaces agricoles et forestiers

- mettre en valeur le cadre naturel et la biodiversité

- profiter de l'attractivité du territoire pour insuffler une dynamique démographique durable à même de garantir le fonctionnement des équipements et des services

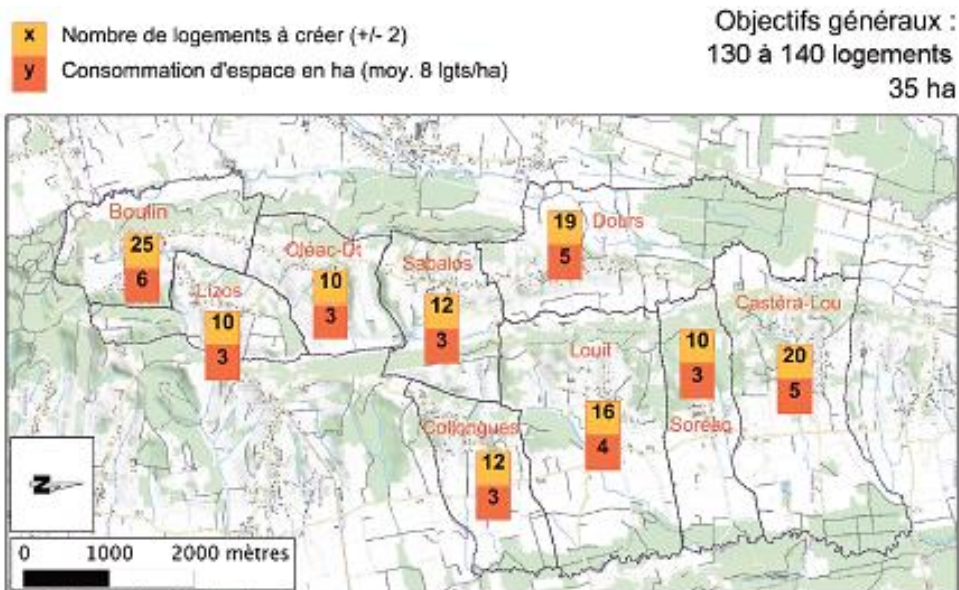
Axe 2 : *Promouvoir la qualité de vie et répondre aux besoins de la population*

- répondre aux besoins de l'ensemble de la population en s'inscrivant dans le cadre plus large de la communauté des communes des coteaux du Val d'Arros

- mettre en valeur les villages

Axe 3 : *Mieux communiquer*

Dans le respect du Grenelle 2 de l'environnement et des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, le nombre de logements et les surfaces à ouvrir à l'urbanisation prévus dans le PADDi ne devront pas dépasser, dans les 10 années à venir 134 logements pour une superficie de 35 ha pour les 9 communes soit environ 281 habitants (2,1 hab/logement)

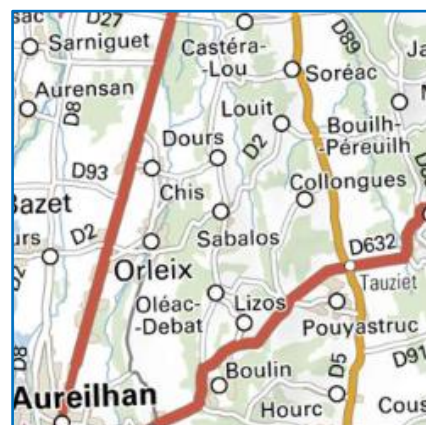


Dans la continuité du PADD intercommunal, 8 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » ont décidé d'élaborer leur PLU dans le respect des objectifs définis dans le PADDi, par la mise en place un règlement commun. Il s'agit des communes de : Boulín, Castéra-Lou, Dours, Lizos, Louit, Oléac-Debat, Sabalos et Soréac.

La commune de Collongues, a elle, décidé, par délibération du 17 Avril 2014, de mettre en œuvre un projet de carte communale.

Le règlement commun aux 8 communes susvisées a été établi pour assurer:

- la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales : implantation des constructions, caractéristiques des toitures (pentes, matériaux) couleur des façades, clôtures
- la protection des éléments paysagers et patrimoniaux



PLAN DU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DES COMMUNES DU « RIOU DE LOULES »

2-Procédure

Par décision n° E18000148/64 en date du 4 Septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau nous a désigné pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté en date du 10 Décembre 2018 , M. le Maire de Soréac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté susvisé , l'enquête s'est déroulée pendant 35 jours consécutifs durant la période du 11 Janvier 2019 à 8H00 au 14 Février 2019 à 19H00.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors de 2 permanences en Mairie de Soréac.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la Mairie de Soréac pendant toute la durée de l'enquête pour consultation, observations et remarques sur le projet d'élaboration du PLU de la commune .

Durant la période de l'enquête, les observations, et propositions pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur :

- par correspondance à la mairie de **SOREAC Village 65350 SOREAC**, siège de l'enquête.

- être adressées par courrier électronique, à l'adresse suivante :

plu-soreac@mail.registre-numerique.fr

- être déposées sur le registre électronique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté pendant la durée de l'enquête :

- sur le site internet ouvert par la commune à l'adresse :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

- sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de SOREAC Village 65350 SOREAC

Le dossier qui nous a été remis par M. le Maire de SOREAC a été établi par les Bureaux d'Etudes TADD à Poumarous et ASUP à Angos.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché à l'emplacement habituel de la mairie de Soréac pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'ouverture a également été affiché sur deux sites de la commune par des affiches conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012.

La publication de l'avis d'ouverture de l'enquête a été faite par deux insertions dans les journaux , Le Petit Journal les 19 Décembre 2018 et 16 Janvier 2019 et L'ESSOR les 20 Décembre 2018 et 17 Janvier 2019

L'arrêté municipal, l'avis d'ouverture de l'enquête publique ainsi que la décision de dispense d'évaluation environnementale prise le 31 Mai 2017 par l'autorité environnementale , ont également été mis en ligne sur le site internet ouvert par la commune à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

3-Objet de l'enquête publique

La commune de Soréac a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2014

Par délibération du 24 Avril 2017 à l'issue des études d'élaboration du PLU , le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU.

Il y avait donc lieu de soumettre ce projet à l'enquête publique.

Tel a été l'objet de la présente procédure

4-Cadre juridique

Cette enquête est régie par les dispositions :

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| -du Code l'environnement | -articles L.123-1 à L.123-19 |
| | -articles R.123-1 à R.123-33 |
| -du Code l'Urbanisme | -articles L.151-1 à L.153-60 |
| | -articles R.151-1 à R.153-22 |

5-Concertation préalable

Conformément au respect du Code l'Urbanisme, la concertation avec la population a eu lieu tout au long de la procédure.

Le bilan de la concertation figure en annexe de la délibération du 24 Avril 2017 arrêtant le projet de PLU.

6-Evaluation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie, a , le 31 Mai 2017 , pris la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas , en application de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme, sur l'élaboration du PLU de la commune.

7-Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes :

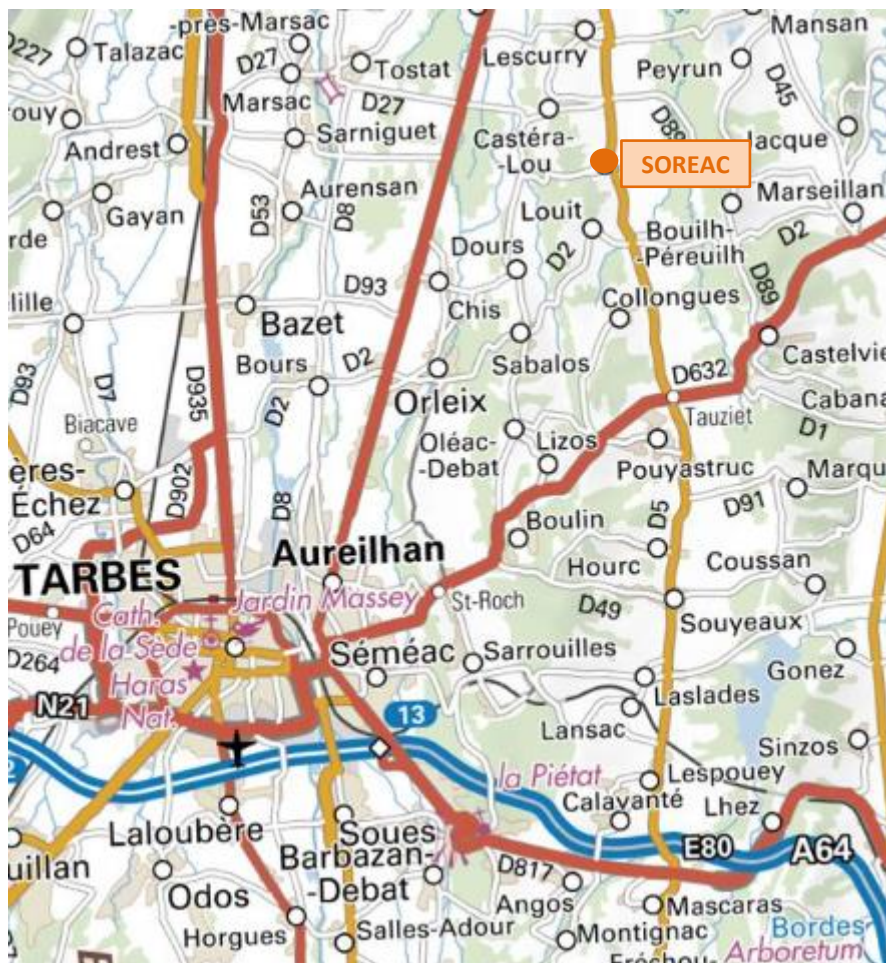
- Pièce 0 : Procédure
- Pièce 1 : Rapport de présentation
- Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Pièce 3 : Règlement
 - Pièce 3a : Règlement graphique
 - Pièce 3b : Règlement écrit
- Pièce 4 : Annexes
- Pièce 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Pièce 6 : Consultation des personnes publiques associées et des services

8-Présentation du projet

a) Situation géographique

La commune de Soréac est située à 16 kms au Nord Est de Tarbes et à 5 kms de Pouyastruc. Elle est traversée par la Route Départementale n°5 du Nord au Sud et par la Route Départementale n°805 d'Est en Ouest.

Soréac appartient à la petite région agricole des « coteaux de Bigorre. La commune est historiquement agricole. Les surfaces agricoles représentent 57% de la surface communale.



b) Atouts

Les atouts de la commune sont les suivants :

- une bonne dynamique de la construction par une croissance démographique marquée
- une implantation favorable malgré son éloignement de Tarbes
- une bonne accessibilité depuis les pôles d'emploi et de services
- un cadre paysager de qualité (environnement paysager particulièrement attractif)

c) Contraintes

- manque de liens entre les différents quartiers
- des risques routiers liés à la traversée du village par la route départementale n°5

c) Enjeux/objectifs

Les enjeux et objectifs de la commune ayant conduit à la philosophie du projet d'élaboration du PLU sont les suivants :

- accueil de population et urbanisation – choix des secteurs
- densification des secteurs urbains par urbanisation des espaces disponibles (réduits) « dents creuses »
- extension de l'urbanisation en prenant en compte la préservation des espaces agricoles
- distances d'éloignement des bâtiments d'élevage à préserver
- préservation des paysages, de la biodiversité, et maintien des espaces naturels
- cohérence avec l'environnement immédiat et lointain-architecture (volumes, matériaux, couleurs..) de l'implantation des constructions , du traitement des limites avec l'espace public
- poursuivre la démarche collective initiée dans le cadre du PADDi , conduisant, pour les 9 communes, à l'élaboration de documents d'urbanisme de façon conjointe et concertée, notamment par le maintien des espaces naturels permettant de maintenir et de favoriser la circulation des espèces vers les communes voisines

d) Le Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

Le PADD s'appuie sur les enjeux communaux et les objectifs décrits ci-avant et intègre les orientations formulées dans le PADD intercommunal validé en 2013, notamment en ce qui concerne les **objectifs de croissance démographique et de consommation de l'espace.**

Il s'organise autour de deux axes principaux :

Axe 1 :Mettre en valeur le caractère rural de Soréac

- assurer les conditions nécessaires au maintien , au développement et aux évolutions de l'activité agricole
- mettre en valeur le cadre naturel et la biodiversité en favorisant la circulation des espèces (trame verte et bleue)
- limiter les risques et les nuisances (PPR gonflement-retrait des argiles, inondation, séismes..)
- insuffler une dynamique démographique durable permettant de garantir le fonctionnement des équipements et des services, dans un souci de modération de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain

Axe 2 : Promouvoir la qualité de vie et répondre aux besoins de la population

- s'inscrire dans le cadre plus large de la communauté des communes des coteaux du Val d'Arros
- mettre en valeur ce village de glacié du bourg et affirmer l'identité de Soréac par la préservation de l'identité des quartiers, du bâti traditionnel et des éléments de patrimoine
- favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles
- lutter contre le changement climatique en profitant d'une exposition favorable sur l'ensemble du territoire par la mise en œuvre de dispositifs d'économie d'énergie avec le recours aux énergies renouvelables.

L'objectif de la commune de Soréac, dans le respect du PADD intercommunal consiste à créer 10 logements supplémentaires pour une surface maximale de 3 ha (surface intégrant un coefficient de rétention foncière et de réalisation de voiries et espaces publics.

Cet objectif permettant à l'horizon de 2025 d'arriver à une population de 60 à 65 habitants soit environ 20 à 25 habitants supplémentaires.

e) Le règlement écrit

Dans la continuité du PADD intercommunal, ces 8 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » ont décidé d'élaborer leur PLU dans le respect des objectifs définis dans le PADDi, par la mise en place un règlement commun pour assurer :

- la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales : implantation des constructions, caractéristiques des toitures (pentes, matériaux) couleur des façades, clôtures
- la protection des éléments paysagers et patrimoniaux

Pour la commune de Soréac, le règlement se décline autour des zones suivantes

- zones urbaines (UBb)
- de zones à urbaniser (1AUb)
- de zones naturelles (N)
- de zones agricoles (A, AP, Aco)

Pour les zones urbaines et les zones à urbaniser la nature du zonage se définit en fonction des matériaux de couverture – tuile rouge ou ardoise.

f) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Quatre secteurs ouverts à l'urbanisation ont été retenus par la commune :

- OAP n°1 – Village Nord
- OAP n°2 – Centre Bourg
- OAP n°3 –Sud Village
- OAP n°4 – Rue de la Cote

g)L'avis des personnes publiques associées

La pièce n°6 du dossier d'enquête publique contient l'ensemble des avis des personnes publiques associées.

Par arrêté préfectoral en date du 23 Octobre 2018 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 du PLU a été accordée, 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 du Bourg, en classant cette dernière en zone AU0

D'une manière générale les observations ou remarques ont été prises en compte ou ont fait l'objet de la part du Maître d'Ouvrage d'éléments de réponse justifiant la position de la commune par rapport, notamment aux orientations du PADDi commun aux neuf communes de l'ancienne communauté des communes du Riou de Loulès .

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)	Arrêté n°1 : 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 Arrêté n°2 : 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

h) Servitudes et contraintes

La commune de Soréac est concernée :

- par un Plan de Prévention des Risques « Mouvements différentiels de terrain liés aux phénomènes de retrait gonflement des sols argileux » approuvé le 11 Octobre 2013.

i) Les espaces naturels réglementés

La commune de Soréac n'est concernée par aucun site Natura 2000.

La commune de Soréac n'est concernée par aucun site ZNIEFF

j) la trame verte et bleue

La définition de la trame verte et bleue, identifiée dans le PADDi, pour le PLU de Soréac s'appuie sur une hiérarchisation des réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Les éléments identifiés par le SRCE sont complétés à l'échelle locale par :

-la préservation du versant boisé en rive droite de l'Ousse puis de l'Alaric entre Boulon et Dours

-la préservation du versant et des crêtes boisées en rive droite du ruisseau de Loulés

-la préservation des corridors transversaux entre la vallée de l'Ousse, la vallée du ruisseau de Loulés et la vallée de l'Estéous

Ainsi la commune de Soréac est concernée par :

-la préservation des espaces boisés en rive gauche de l'Estéous et les connexions pouvant exister entre ces deux vallées, notamment via le ruisseau de Soréac au Nord et les espaces boisés ouverts au Sud.

k) les équipements publics et les réseaux

Eau potable : le SIAEP de la Vallée de l'Arros assure la production et la distribution de l'eau

Défense incendie : la commune dispose de 2 poteaux d'incendie et une réserve incendie

Assainissement eaux usées : La commune de Soréac relève de l'assainissement non collectif géré par le SPANC du Pays des coteaux.

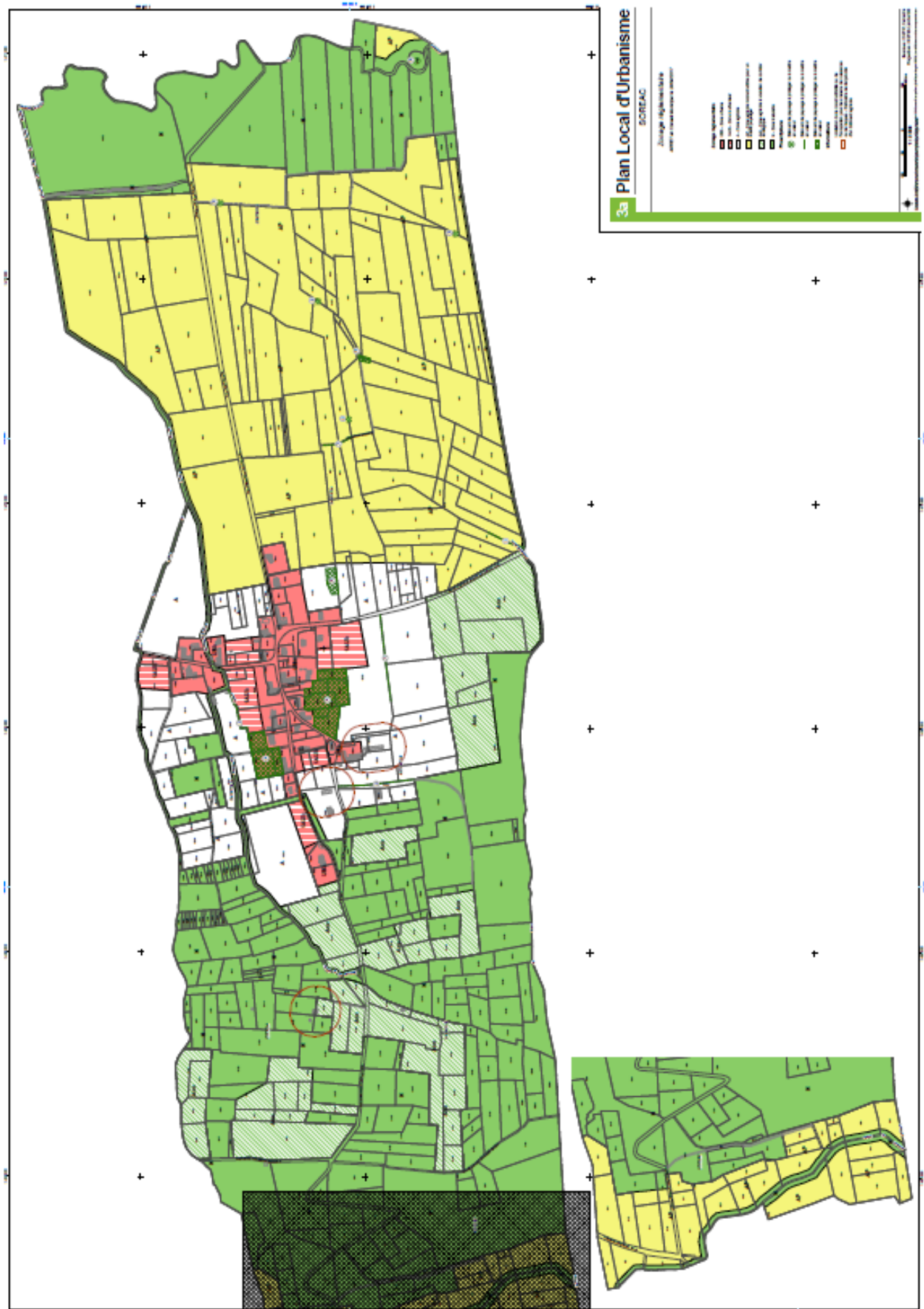
Compte tenu de la nature argileuse du sol et de sa faible capacité d'infiltration, les filières d'assainissement autonome proposées dans la plupart des cas imposent un rejet des eaux traitées dans le milieu naturel

Eaux pluviales : la commune ne dispose pas d'un réseau d'eaux pluviales enterré. Les eaux pluviales sont recueillies dans les fossés ou busages vers les ruisseaux.

Electricité : Le Syndicat Départemental d'Energie des Hautes Pyrénées (SDE 65) est l'autorité organisatrice de la distribution d'électricité.

Gestion des déchets : la collecte des déchets est assurée par Val d'Adour Environnement

9- Le règlement graphique (plan de zonage)



II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1-Organisation de l'enquête

Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n°E180000148/64 en date du 4 Septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné, en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à la conduite de l'enquête publique :

-M. Alain Tastet demeurant 36 Rue du Corps Franc Pommiés à Tarbes

Arrêté d'organisation de l'enquête

Par arrêté en date du 10 Décembre 2018, M. le Maire de Soréac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

2-Modalités de l'enquête publique

Entretien avec l'ex Président de la C.C. et les Bureaux d'Etudes

A la suite de notre désignation par M. le Président du Tribunal Administratif pour conduire ces enquêtes, et à notre demande, nous avons rencontré M. DAYDE Maire de Boulín, ancien Président de la communauté des communes du Riou de Loulès, accompagné de Mme RAYMOND du Bureau d'Etudes TADD et Mme RIGOU du Bureau d'Etudes ASUP, chargées de l'élaboration des projets d'élaboration des huit PLU et de la carte communale de Collongues.

Lors de cette réunion en date du 20 Septembre 2018, M. DAYDE nous a apporté tous les éléments nécessaires à la parfaite compréhension de cette opération, concrétisée par une volonté commune de ces 9 collectivités de mettre en œuvre un PADDi définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement durable du territoire intercommunal pour les années à venir.

Ce document de travail « informel » devant permettre de décliner par commune l'élaboration de documents d'urbanisme sur la base des orientations définies dans le PADDi et d'un règlement écrit commun.

Rencontre avec les 9 Maires de l'ancienne communauté des communes

Cette réunion avec les 9 Maires a permis de redéfinir l'objectif commun de ces collectivités pour un développement maîtrisé et homogène de ce territoire intercommunal, en préservant les paysages et le patrimoine naturel agricole.

Lors de cette rencontre ont été abordées la préparation et l'organisation des enquêtes ainsi que les périodes, les permanences, les tâches administratives, la dématérialisation, la publicité avec le souhait que les procédures par commune puissent se mettre en place le plus rapidement possible.

C'est ainsi que furent arrêtées les périodes d'enquête en 3 groupes de 3 communes :

1^{er} groupe : Boulín, Lizos et Oléac-Debat du 15 Novembre 2018 au 19 Décembre 2018 soit 35 jours

2^{ème} groupe : Sabalos, Dours et Louit du 12 décembre 2018 au 18 Janvier 2019 soit 38 jours

3^{ème} groupe : Castéra-Lou, Soréac et Collongues du 11 janvier 2019 au 14 Février 2019 soit 35 jours

Entretien avec M. le Maire de Soréac

Le 27 Décembre 2018 un entretien avec M. FERRERO Roland Maire de Soréac, nous a permis d'analyser la philosophie du projet de PLU de sa commune, établi dans le respect des orientations du PADDi, son objectif, les points délicats, les oppositions connues à ce jour, les avis des PPA...

Entretien avec M. le Président de la Communauté des Communes des Coteaux du Val d'Arros

Le 17 Décembre 2018 nous avons rencontré M. ALLEGRET Christian Président de la Communauté des Communes des Coteaux du Val d'Arros dont fait partie le territoire de l'ex communauté des communes du Riou de Loulès.

M. Allegret nous a rappelé que la compétence urbanisme (PLU) n'a pas été transférée à la communauté des communes

Nous avons souhaité le rencontrer pour connaître sa position sur la mise en œuvre par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes, à l'issue de l'établissement d'un PADDi, de la procédure d'élaboration de leurs documents d'urbanisme (8PLU + 1 carte communale).

Le Président nous a indiqué qu'il était tout à fait favorable à ce mode d'organisation, ne tenant pas compte des limites communales mais de la particularité géographique de ce territoire rural, favorisant un aménagement homogène et cohérent.

Il met également en évidence le fait que cette volonté partagée par les Maires de ce territoire va permettre une meilleure organisation et répartition des services publics notamment par l'optimisation des transports scolaires à destination du groupe scolaire en cours de réalisation à DOURS, regroupant l'ensemble des élèves de maternelle et du primaire des 9 communes.

Visite du territoire communal de Soréac

Le 25 Janvier 2019 , nous avons procédé à une visite d'une grande partie du territoire communal.

3-Déroulement de l'enquête

Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors des 2 permanences en mairie de Soréac :

- le jeudi 24 Janvier 2019 de 9H00 à 11H00
- le jeudi 14 Février 2019 de 17H00 à 19H00

Nous tenons à remercier M. Roland FERRERO Maire, pour l'excellent accueil qui nous a été réservé et pour l'aide matérielle qui nous a été apportée, notamment pour la mise en place de l'organisation liée à la dématérialisation de l'enquête.

Climat

Les rencontres avec le Public se sont déroulées dans un excellent climat .

Publicité

L'information du Public a été réalisée,

- par un avis d'ouverture de l'enquête par deux insertions dans les journaux Le Petit Journal les 19 Décembre 2018 et 16 Janvier 2019 et l'ESSOR les 20 Décembre 2018 et 17 Janvier 2019.

- par un affichage dans les délais réglementaires, de l'avis d'ouverture de l'enquête publique à l'emplacement habituel de la Mairie

- par un affichage sur deux sites de la commune par des affiches jaunes conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24/04/2012.

L'arrêté municipal, l'avis d'ouverture de l'enquête publique ainsi que la décision de dispense d'évaluation environnementale prise le 31 Mai 2017 par l'autorité environnementale, ont été mis en ligne sur le site internet ouvert par la commune à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Dossier de présentation

Le dossier est très bien constitué, complet, clair, précis, illustré par une cartographie de grande qualité permettant à chaque intervenant de bien visualiser le projet global du PLU et de repérer facilement sa ou ses parcelles.

Il comprend l'ensemble des pièces nécessaires à ce type d'enquête .

Consultation du dossier, observations, propositions

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la Mairie de Soréac pendant toute la durée de l'enquête pour consultation, observations, remarques et propositions éventuelles sur le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté pendant la durée de l'enquête :

- sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

- sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la **Mairie de SOREAC** Village **65350 SOREAC**

Durant la période de l'enquête, les observations, remarques et propositions pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur :

- par correspondance au siège de l'enquête publique fixée à l'adresse suivante :

Mairie de SOREAC Village **65350 SOREAC**

- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-soreac@mail.registre-numerique.fr

- être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante:

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Procès verbal de synthèse des observations

Le procès verbal de synthèse des observations a été remis le 16 Février 2019 et commenté à M. Roland FERRERO Maire (Annexe 1E)

Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage

Le mémoire en réponse aux observations formulées sur le PV de synthèse nous a été remis le 25 Février 2019 (Annexe 1F)

Clôture de l'enquête publique

Le registre d'enquête a été ouvert par nos soins 11 Janvier 2019 à 08H00 et clôturé également par nos soins le 14 Février 2019 à 19H00.

Les messages par courrier électronique ainsi que ceux du registre électronique étaient acceptés jusqu'à 19 heures le jour de la clôture de l'enquête.

4-Les observations du Public

Origine et nature des observations

Au cours de l'enquête publique, il a été recensé, toutes formes confondues, cinq contributions. Elles figurent au registre d'enquête papier.

Ces cinq intervenants ont rencontré le commissaire enquêteur.

Analyse des remarques émises

La teneur des observations pendant l'enquête porte :

- sur une demande de modification des limites de la zone à urbaniser d'une partie de l'OAP n°2 (centre bourg) sans augmentation de surface
- sur la prise de connaissance du projet de PLU pour 3 d'entre eux
- sur une demande de renseignements

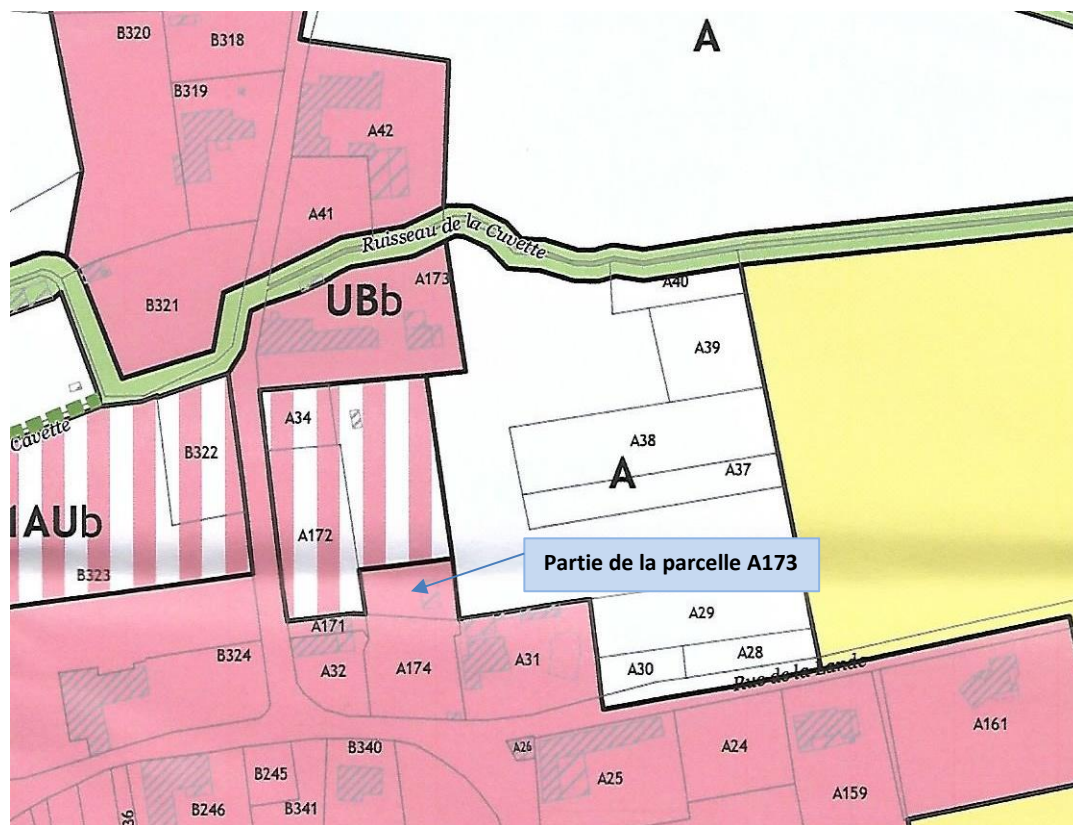
La carte ci-après identifie la localisation de ces demandes et le tableau récapitulatif de la page 21 résume les observations, complété à la page 22 du rapport par l'avis de la Collectivité et par l'analyse du commissaire enquêteur et son avis.

PLU de Soréac



TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS

N° d'Ordre	NOM ET PRENOM Adresse	Résumé des Observations
1	Mme TEILH Monique 3 rue de la Côte Soréac	A pris connaissance du projet de PLU.
2	M. LARROUY-DARQUIE Marcel 3 Rue des Pyrénées Soréac	Propriétaire des parcelles A34, A172 et A173 classées en zone à urbaniser 1AUB (partie de l'OAP n°2 centre Bourg) demande, sans modification de surface, de reporter la partie urbanisable de la parcelle A34 sur le fond de la parcelle A173 figuré en rouge sur le plan joint. Cette disposition permet une meilleure organisation spatiale pour la création de deux lots.
3	M. DOMECH Jean Michel 28 Allée de la Côte de Jade Colomiers	Pris connaissance du projet de PLU et du très bon travail réalisé.
4	M. DUMESTRE Roger Soréac	Pris connaissance du projet de PLU- Renseignements clairs
5	Mme BURES Delphine 8 Rue de la Côte Soréac	Pris connaissance du projet de PLU pour demande de renseignements sur les éléments de paysage à protéger tel que figuré sur ses parcelles B327 et B330.



Avis de la Collectivité

Un CU a effectivement été accordé sur ces parcelles pour 2 lots le 14/02/2019

Le lot B se situe « à cheval » entre la zone 1AU et UB, le projet est donc réalisable car les deux secteurs (UB, 1AU) sont constructibles.

Il n'est pas possible de rendre non constructible (A ou N) la parcelle A34 car cela reviendrait à « faire un trou » dans la future zone urbanisée.

Avis défavorable aux modifications ; dans tous les cas, le projet évoqué pourra se faire car les 2 lots sont situés dans les zones 1AU/UB.

Avis du Commissaire Enquêteur

La requête formulée par M. Larrouy-Darquié, doit être considérée comme « sans objet » sa demande de rendre urbanisable(1AU) le fond de la parcelle A173, ne se justifie pas, car cette partie de parcelle, est déjà classée en zone constructible (UB)

Avis défavorable à la demande de M. LARROUY-DARQUIE : Sans objet

Synthèse

La faible participation du Public pendant l'enquête met en évidence le rôle important d'information de la concertation publique organisée par la commune de Soréac par la mise en place des différents outils de communication et de concertation où on relève une participation de 5 personnes lors de la réunion publique de présentation et de concertation sur le projet de PLU ainsi qu'une observation portée sur le cahier de concertation.

Les observations formulées lors de l'enquête ne remettent pas en cause le projet de PLU. Sur les cinq contributions, quatre portent sur une prise de connaissance du projet et une sur une demande de modification des limites de la zone à urbaniser d'une partie de l'OAP n°2 (centre bourg) sans augmentation de surface. Cette demande doit être considérée comme « sans objet » et ne se justifie pas, car la partie de parcelle demandée à être urbanisable (1AUb) est déjà classée en zone constructible (UBb)

La stratégie de développement de la commune, outre l'organisation d'un développement urbain modéré dans un souci de mixité sociale, consiste à préserver et valoriser l'activité agricole afin de garantir un environnement de qualité et une identité paysagère, élément fort de ce pays de coteaux.

La volonté politique des élus de ces 9 communes pour un développement cohérent du territoire se traduit également par la construction d'un groupe scolaire à Dours, regroupant ainsi l'ensemble des élèves de maternelle et du primaire du territoire (environ 100 élèves) mettant fin aux quatre regroupements pédagogiques et à leurs difficultés de transport des enfants, notamment le midi.

Le maintien des espaces naturels avec la création de couloirs écologiques va assurer le passage des animaux vers les communes voisines.

Toutes les zones et les nouvelles parcelles rendues constructibles par le projet sont globalement desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité.

En matière d'assainissement, les règles applicables sont celles d'un assainissement autonome. Les installations sont soumises au respect des prescriptions du schéma d'assainissement en vigueur sous le contrôle du SPANC du Pays des Coteaux

En résumé les orientations sur lesquelles la commune de Soréac souhaite s'engager ont permis de définir un projet global de développement équilibré, dans le respect des objectifs de développement durable fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des axes identifiés dans le PADDi et le PADD, par une urbanisation raisonnée et respectueuse de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, agricoles et paysagers, socle identitaire de ce territoire rural de coteaux.

Tarbes le 28 Février 2019

Le Commissaire Enquêteur

Alain TASTET



DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES

Commune de Soréac

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCLUSIONS ET AVIS

1-Rappel sommaire

Préalables à l'enquête et procédure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Soréac fait suite à la démarche collective menée par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes du « Riou de Loulès » pour définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDi) validé fin 2013.

Cette volonté commune de définir un PADDi, document cohérent à l'échelle du territoire, se traduit aujourd'hui par la mise à l'enquête par les 9 communes du « Riou de Loulès » de leur document d'urbanisme qui concrétisent dans ces 8 PLU et 1 carte communale les axes identifiés dans le PADDi.

Par décision n°E18000148/64 en date du 4 Septembre 2018, M. le Président du Tribunal Administratif de Pau nous a désigné pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté en date du 10 Décembre 2018 M. le Maire de Soréac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté susvisé, l'enquête s'est déroulée pendant 35 jours consécutifs durant la période du 11 Janvier 2019 à 8H00 au 14 Février 2019 à 19H00

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors de 2 permanences en Mairie de Soréac

Le dossier de présentation

Le dossier d'enquête publique présente de façon claire, précise et détaillée, la nature et les objectifs du projet de PLU. Ce dossier est illustré par une cartographie de qualité.

La communication sur l'enquête

L'information du Public a été réalisée,

- par un avis d'ouverture de l'enquête par deux insertions dans les journaux Le Petit Journal les 19 Décembre 2018 et 16 Janvier 2019 et l'ESSOR les 20 Décembre 2018 et 17 Janvier 2019.

- par un affichage dans les délais réglementaires, de l'avis d'ouverture de l'enquête publique à l'emplacement habituel de la Mairie

- par un affichage sur deux sites de la commune par des affiches jaunes conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24/04/2012.

L'arrêté municipal, l'avis d'ouverture de l'enquête publique ainsi que la décision de dispense d'évaluation environnementale prise le 31 Mai 2017 par l'autorité environnementale, ont été mis en ligne sur le site internet ouvert par la commune à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté pendant la durée de l'enquête :

- sur le site internet ouvert par la commune à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

- sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de SOREAC Village 65350 SOREAC

Le contact avec le Public

Les échanges avec le public, ont eu lieu dans un excellent climat.

2- Cohérence du projet

Le projet de PLU de la commune de Soréac a été élaboré à la suite d'une démarche collective menée à l'échelle du territoire, par les 9 communes de l'ancienne communauté des communes du Riou de Loulès traduite par l'établissement d'un PADDi, validé en septembre 2013.

Ce PADDi a défini les objectifs de croissance démographique et les orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle de ce territoire intercommunal pour les années à venir, en matière :

- d'urbanisme et d'habitats
- d'aménagement (transport, réseaux)
- de développement économique
- d'équipements commerciaux et de loisirs
- de protection et de maintien des espaces naturels agricoles et forestiers, socle identitaire de ce territoire rural

Le projet de PLU de la commune de Soréac, déclinaison du PADDi , de ses orientations, de la programmation et du PADD , préserve la cohérence et l'homogénéité du territoire, par la mise en valeur de l'identité rurale de Soréac, par une mise en adéquation des objectifs démographiques et de maîtrise de la consommation de l'espace ainsi que par la protection des paysages, élément fort de ce pays de coteaux.

La rédaction d'un règlement commun aux 8 communes conforte la cohérence de l'aménagement de ce territoire.

3-Fondements de la réflexion

Ayant constaté

Le déroulement régulier de l'enquête en ce qui concerne :

- la communication du dossier d'enquête en amont de l'enquête
- la publication de l'avis d'enquête publique dans la presse locale
- la mise en ligne de l'avis d'enquête publique sur le site internet ouvert par la commune
- l'affichage de l'avis d'enquête publique en Mairie de Soréac
- l'affichage sur deux sites de la commune (affiches conformes à l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012
- la mise en ligne sur le site internet ouvert par la commune de l'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête et de la décision de dispense d'évaluation environnementale
- la mise à disposition, à la Mairie, d'un poste informatique pour consultation du dossier d'enquête par le Public
- la dématérialisation de l'enquête publique avec la possibilité pour le public d'une participation par voie électronique (transmission des observations par courriel et par dépôt des observations sur le registre numérique)
- la régularité de la tenue des permanences dans d'excellentes conditions d'accueil du Public,
- la faible participation du Public

Ayant noté et pris en compte

- la concertation préalable sur la définition du projet de PLU, organisée par la Commune et dont le bilan est annexé à la délibération du Conseil Municipal du 24 Avril 2017
- l'avis des personnes publiques associées
- l'accord de la commune en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées
- l'arrêté préfectoral en date du 23 Octobre 2018, accordant la dérogation à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, 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 du Bourg, en classant cette dernière en zone AUO

Ayant consulté

- l'ancien Président de la communauté des communes du Riou de Loulès
- les bureaux d'études TADD et ASUP chargés de l'élaboration du projet de PLU
- les 9 Maires de l'ancienne communauté des communes
- M. le Maire de Soréac
- M. le Président de la communauté des communes des Coteaux et du Val d'Arros

Ayant procédé

- à la visite d'une grande partie du territoire communal

Ayant analysé

- le PADDi, ses orientations d'aménagement et de programmation, ses axes identifiés prioritaires par commune et ses objectifs de croissance démographique
- le PADD de la commune
- la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, en date du 31 Mai 2017.
- l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique clair, lisible et techniquement bien renseigné avec une cartographie de qualité
- le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage, en date du 25 Février 2019, en réponse aux observations et remarques formulées dans le PV de Synthèse.

4-Conclusions motivées

Considérant au final

- l'absence de contestation au fond de ce projet de PLU
- la très faible participation du Public (5 personnes dont 4 pour consultation du PLU)
- la demande de modification des limites de la zone à urbaniser d'une partie de l'OAP n°2 « centre Bourg » sans augmentation de surface
- le mémoire en réponse de la Collectivité, Maître d'Ouvrage
- l'analyse du Commissaire Enquêteur sur la demande émise pour modification des limites de l'OAP n°2 et son avis défavorable motivé sur le fait que la demande doit être considérée comme « sans objet » et ne se justifie pas, car la partie de la parcelle demandée à être urbanisable (1AUb) est déjà classée en zone constructible (UBb).
- la synthèse du rapport : *« en résumé, les orientations sur lesquelles la commune de Soréac souhaite s'engager ont permis de définir un projet global de développement équilibré, dans le respect des objectifs de développement durable fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des axes contenus dans le PADDi et le PADD, par une urbanisation raisonnée et respectueuse de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, agricoles et paysagers, socle identitaire de ce territoire rural de coteaux. »*
- la cohérence du projet de PLU s'inscrivant dans le respect :
 - des principes fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme par un équilibre entre le développement urbain et l'espace rural (espaces naturels, agricoles et forestiers)
 - des orientations d'aménagement et de programmation contenues dans le PADDi et le PADD, décliné du document établi à l'échelle du territoire de l'ancienne communauté des communes, dans une volonté commune de maintenir, pour la commune de SOREAC, l'identité de ce pays de coteaux, préservant et valorisant un environnement agricole et paysager.
- la logique des orientations d'aménagement retenues dans le PLU dans une volonté politique de développement démographique modéré par un renforcement de la structure urbaine et une libération raisonnée du foncier afin d'accueillir, dans un objectif de mixité sociale, de nouveaux habitants (20 à 25 habitants supplémentaires à l'horizon 2025).
- la volonté politique de ces élus de doter le territoire d'un groupe scolaire, en cours de construction sur la commune de DOURS, destiné à l'accueil de l'ensemble des enfants de maternelle et de primaire des 9 communes, permettant une optimisation des transports scolaires
- la création de corridors écologiques permettant d'assurer la continuité , vers les communes voisines, de la circulation des espèces.

C- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour les motifs cités ci-avant

Le Commissaire Enquêteur soussigné émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOREAC

Tarbes le 28 Février 2019

Le Commissaire Enquêteur

Alain TASTET

28

D-DOSSIER ANNEXES

Annexe 1

*1A-Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n°18000148/64 du
04 Septembre 2018*

*1B-Arrêté de M. le Maire de Soréac en date du 10 Décembre 2018 portant
organisation de l'enquête*

1C-Avis au Public portant ouverture de l'enquête en date du 03 Décembre 2018

1D-Insertion dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête

1E-Procès verbal de synthèse des observations du 16 Février 2019

1F-Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage en date du 25 Février 2019

1G-Certificat d'affichage de l'avis d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

04/09/2018

N° E18000148 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 30/07/2018, la lettre par laquelle la Commune de Soreac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du PLU ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Alain TASTET 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 M. le Maire de la Commune de Soreac et à M. Alain TASTET.

Fait à Pau, le 04/09/2018

Le Président,



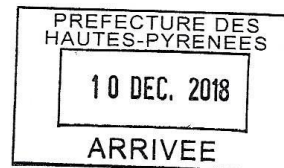
Alexandre BADIE

Mairie de SOREAC



République Française

Département des Hautes Pyrénées

ARRÊTE**2018-003***prescrivant l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration**du projet de plan local d'urbanisme (PLU)**(annule et remplace l'arrêté 2018-002)*

Le Maire

Vu la loi n°82-213 du 2 Mars 1982, modifiée et complétée par la loi n°82-623 du 22 Juillet 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,

Vu le décret n° 2017-626 du 25 Avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du Public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

Vu l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête,

Vu la délibération du 24 Avril 2017 arrêtant le projet de PLU,

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, prise par l'autorité environnementale le 31 Mai 2017,

Vu la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Pau en date du 4 Septembre 2018, désignant M. Alain TASTET en qualité de commissaire enquêteur.

ARRÊTE**Article 1 : Objet, date d'ouverture et durée de l'enquête publique**

Une enquête publique d'une durée de 35 jours, portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sera ouverte en mairie de SOREAC à compter du 11 Janvier 2019 à 8H00

RF

Article 2 : Nom et qualité du commissaire enquêteur

M. TASTET Alain, Ingénieur en Chef en retraite, a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Pau en qualité de commissaire enquêteur

Article 3 : Lieu de l'enquête, jours et heures de consultation du dossier d'enquête publique sur support papier par le Public

Le Public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier en mairie de SOREAC et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet durant la période du :

Vendredi 11 Janvier 2019 à 8H00 au jeudi 14 Février 2019 à 19H00
aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Soréac.

Article 4 : Lieu, jours et heures de réception des observations du Public par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du Public pour recevoir ses observations, propositions, en mairie de Soréac, aux dates et heures suivantes :

-jeudi 24 Janvier 2019 de 9H00 à 11H00

-jeudi 14 Février 2019 de 17H00 à 19H00

Durant la période d'enquête publique mentionnée à l'article 3 ci-dessus, les observations, propositions ou contre-propositions du Public pourront également :

-être adressées par correspondance à M. le Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête publique fixée à l'adresse suivante : Mairie de Soréac Village 65350 SOREAC

-être adressées par courrier électronique, à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : plu-soreac@mail.registre-numerique.fr

-être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Article 5 : Adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté

Le dossier d'enquête publique mentionné à l'article 3 ci-avant, pourra être consulté par le Public durant la période du 11 Janvier 2019 à 8H00 au 14 Février 2019 à 19H00 sur le site internet à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Article 6 : Adresse des points où le dossier peut être consulté sur un poste informatique

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté gratuitement par le Public sur un poste informatique en mairie de Soréac pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture du secrétariat

Article 7 : Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

L'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pourra être consulté :

-sur support papier en mairie de Soréac selon les modalités indiquées à l'article 3 ci-avant

-par voie dématérialisée sur le site internet selon les modalités définies à l'article 5 ci-avant

Article 8 : Modalités de consultation du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables par le Public pendant un an à compter de la date de remise du dit rapport et des conclusions, consécutive à la clôture de l'enquête :

-à la Préfecture des Hautes Pyrénées

-à la mairie de Soréac aux heures d'ouverture du Secrétariat

Article 9 : Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

L'Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la commune de Soréac.

Article 10 : Publicité de l'enquête

Un avis portant à la connaissance du Public les indications mentionnées aux articles 1 à 9 du présent arrêté sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le Département :

L'ESSOR BIGOURDAN et le PETIT JOURNAL.

Article 11 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 12 : Publication

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune de Soréac et affiché pendant 15 jours au moins à l'emplacement habituel de la mairie.

Soréac le 10 Décembre 2018



Le Maire

Roland FERRERO



Transmis à la Préfecture
pour approbation le
Le Maire,
Roland FERRERO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SOREAC

Le public est informé que, par arrêté municipal du 3 décembre 2018, il sera procédé à une enquête publique du vendredi 11 janvier 2019 à partir de 8 h 00 au jeudi 14 février 2019 à 19 h 00 inclus, pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Soréac.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comportant notamment la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, prise par l'autorité environnementale, en mairie de Soréac, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.

Le public pourra également consulter le dossier et le télécharger sur le site internet pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie de Soréac.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, remarques, propositions ou contre-propositions :

- Sur le registre d'enquête à la mairie de Soréac aux jours et ouvertures du bureau
- Être adressées par correspondance à l'attention de Mr Alain TASTET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Pau, à la mairie de Soréac – Village - 65350 Soréac
- Être adressées par courrier électronique, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : plu-soreac@mail.registre-numerique.fr
- Être déposées sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Les pièces éventuellement jointes au message ne pourront excéder 5 Mo.

Les courriers et documents déposés à la mairie de Soréac seront annexés au registre d'enquête dès réception. Les observations émises par courriels seront également annexées au registre d'enquête et consultables sur le registre dématérialisé, sur le site internet à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Les courriers, courriels et observations déposées sur le registre dématérialisé seront recevables du vendredi 11 janvier 2019 à 8 h 00 au jeudi 14 février 2019 à 19 h 00. Les observations émises en dehors de cette période ne seront pas prises en compte.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors des permanences organisées à la mairie de Soréac :

- Le jeudi 24 janvier 2019 de 9 h 00 à 11 h 00
- Le jeudi 14 février 2019 de 17 h 00 à 19 h 00

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables par le public pendant un an à compter de la date de remise du dit rapport et des conclusions, à la mairie de Soréac et à la Préfecture des Hautes-Pyrénées.

Au terme de la procédure, et dans le cas d'un avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

PARUTION

Le Petit Journal

19 Décembre 2018
16 Janvier 2019

L'Essor

20 Décembre 2018
17 Janvier 2019

Mairie de SOREAC
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Hautes-Pyrénées

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SOREAC

Le public est informé que, par arrêté municipal du 3 décembre 2018, il sera procédé à une enquête publique du vendredi 11 janvier 2019 à partir de 8 h 00 au jeudi 14 février 2019 à 19 h 00 inclus, pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Soréac.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comportant notamment la décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, prise par l'autorité environnementale, en mairie de Soréac, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.

Le public pourra également consulter le dossier et le télécharger sur le site internet pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public

à la mairie de Soréac.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, remarques, propositions ou contrepropositions :

- Sur le registre d'enquête à la mairie de Soréac aux jours et ouvertures du bureau
- Etre adressée par correspondance à l'attention de Mr Alain TASTET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Pau, à la mairie de Soréac – Village - 65350 Soréac
- Etre adressée par courrier électronique, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

plu-soreac@mail.registre-numerique.fr

- Etre déposée sur le registre électronique accessible à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>
les pièces éventuellement jointes au message ne pourront excéder 5 Mo.

Les courriers et documents déposés à la mairie de Soréac seront annexés au registre d'enquête dès réception. Les observations émises par courriels seront consultables sur le registre dématérialisé, sur le site internet à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Les courriers, courriels et observations déposées sur le registre dématérialisé seront recevables du vendredi 11 janvier 2019 à 8 h 00 au jeudi 14 février 2019 à 19 h 00. Les observations émises en dehors de cette période ne seront pas prises en compte.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors des permanences organisées à la mairie de Soréac :

- Le jeudi 24 janvier 2019 de 9 h 00 à 11 h 00
- Le jeudi 14 février 2019 de 17 h 00 à 19 h 00

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables par le public pendant un an à compter de la date de remise du dit rapport et des conclusions, à la mairie de Soréac et à la Préfecture des Hautes-Pyrénées.

Au terme de la procédure, et dans le cas d'un avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

2019 11

Commune de Soréac

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

Procès-verbal de Synthèse des observations

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté de M. le Maire de Soréac en date du 10 Décembre 2018, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, cette enquête s'est déroulée pendant 35 jours consécutifs durant la période du 11 Janvier 2019 à 8H00 au 14 Février 2019 à 19H00.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à l'attention du Public à la mairie de Soréac pendant toute la durée de l'enquête pour consultation, observations et remarques sur le projet de PLU.

Ce dossier pouvait aussi être consulté :

-sur le site internet ouvert par la commune à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

-sur un poste informatique dédié mis gratuitement à la disposition du Public à la mairie de Soréac

Durant la période de l'enquête, les observations et propositions pouvaient également être adressées au Commissaire Enquêteur :

-par correspondance à la mairie de SOREAC Village 65350 SOREAC siège de l'enquête

-être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-soreac@mail.registre-numerique.fr

-être déposées sur le registre électronique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-soreac>

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du Public lors de 2 permanences en mairie de Soréac

Au cours des 2 permanences, il a été recensé, toutes formes confondues, 5 contributions.

Les personnes ayant formulé des observations ont toutes rencontré le Commissaire Enquêteur.

L'analyse de ces observations fait apparaître :

-une faible participation du Public pendant l'enquête

-l'absence de contestation au fond du projet de PLU

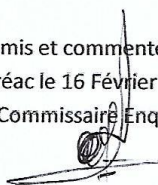
-la teneur des observations formulées pendant l'enquête, portant, sur une demande de modification des limites de la zone à urbaniser d'une partie de l'OAP n°2 (centre Bourg) sans augmentation de surface, sur la prise de connaissance du projet de PLU et sur une demande de renseignements pour les autres intervenants.

Le tableau ci-après récapitule les observations pour lesquelles l'avis de la Collectivité, Maitre d'Ouvrage est demandé.

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS

N° d'Ordre	NOM ET PRENOM Adresse	Résumé des Observations
1	Mme TEILH Monique 3 rue de la Côte Soréac	A pris connaissance du projet de PLU.
2	M. LARROUY-DARQUIE Marcel 3 Rue des Pyrénées Soréac	Propriétaire des parcelles A34, A172 et A173 classées en zone à urbaniser 1Aub (partie de l'OAP n°2 centre Bourg) demande, sans modification de surface, de reporter la partie urbanisable de la parcelle A34 sur le fond de la parcelle A173 figuré en rouge sur le plan joint. Cette disposition permet une meilleure organisation spatiale pour la création de deux lots.
3	M. DOMECH Jean Michel 28 Allée de la Côte de Jade Colomiers	Pris connaissance du projet de PLU et du très bon travail réalisé.
4	M. DUMESTRE Roger Soréac	Pris connaissance du projet de PLU- Renseignements clairs
5	Mme BURES Delphine 8 Rue de la Côte Soréac	Pris connaissance du projet de PLU pour demande de renseignements sur les éléments de paysage à protéger tel que figuré sur ses parcelles B327 et B330.

Remis et commenté à M. le Maire
Soréac le 16 Février 2019
Le Commissaire Enquêteur



Alain TASTET

Pris note

Le Maire



Roland FERRERO



MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

des observations formulées lors de l'enquête publique portant sur l'élaboration
du plan local d'urbanisme de la commune de SOREAC
qui s'est déroulée du 11 janvier 2019 à 8 h au 14 février 2019 à 19h

Les remarques n°1, 3, 4 et 5 ne nécessitent pas de réponse.

2 – M. LARROUY-DARQUIE Marcel

- Un CU a effectivement été accordé sur ces parcelles pour 2 lots le 14/02/2019
- Le lot B se situe « à cheval » entre la zone 1AU et UB, le projet est donc réalisable car les deux secteurs (UB, 1AU) sont constructibles.
- Il n'est pas possible de rendre non constructible (A ou N) la parcelle A34 car cela reviendrait à « faire un trou » dans la future zone urbanisée.

Collectivité : Avis défavorable aux modifications ; dans tous les cas, le projet évoqué pourra se faire car les 2 lots sont situés dans les zones 1AU/UB.

LE MAIRE
FERRERO ROLAND



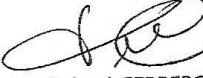
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Roland FERREROMaire de la commune deSOREAC

certifie avoir affiché du 12 Décembre 2018 au 14 Février 2019 inclus, à l’emplacement habituel de

la commune, l’avis d’enquête publique sur le projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme

Fait à SOREAC le 15 Février 2019

Le Maire

Roland FERRERO

