

RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

RAPPORT

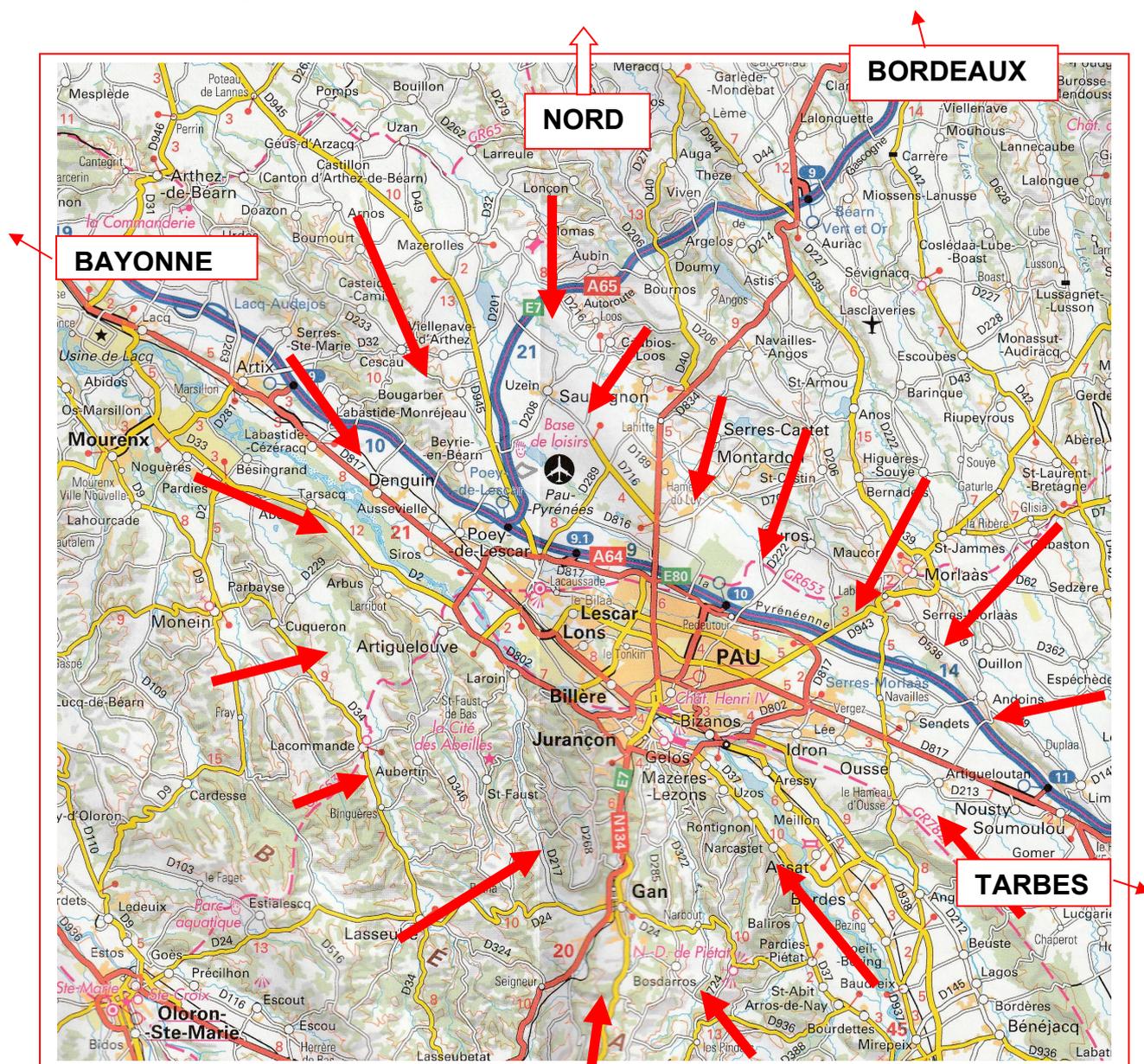
| Sommaire (571 pages) | | Page |
|-----------------------------|--|-------------|
| 1 | Généralités | 3 |
| | 1- Objet de l'enquête | 4 |
| | 2 - Cadre juridique | 4 |
| | 3 - Nature et caractéristiques du projet | 6 |
| | 4 - Composition du dossier | 19 |
| | 5 - Chronologie des phases administratives | 22 |
| 2 | Organisation et déroulement de l'enquête, | 24 |
| | 1 – Désignation de la CE et modalités de l'enquête | 24 |
| | 2 - Rôle de la C.E. dans la préparation de l'enquête | 25 |
| | 3 - Information préalable | 26 |
| | 4 - Déroulement de l'enquête | 29 |
| | 5 - Décompte brut des observations, | 31 |
| | 6 - Nombre réel des contributions à analyser | 33 |
| | 7 - Classement et résumé des observations | 35 |
| 3 | Synthèse des observations, | 36 |
| | 1 - Remise du P-V. de synthèse des observations | 36 |
| | 2 - Réception du mémoire en réponse de la CAPBP | 36 |
| | 3 - Report de la remise du rapport et des conclusions | 37 |
| 4 | Analyse des observations | 37 |
| | 1 - Sur l'ensemble des avis PPA, services et communes | 38 |
| | 2 - sur les observations du public | 40 |
| | 3 – Sur les sujets thématiques, spécifiques ou transv. | 560 |
| 5 | Commentaires de la commission sur le déroulement de l'enquête | 570 |

(Suite page 3)

1 - Généralités :

Le projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal ayant fait l'objet de la présente enquête publique est porté par la **Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées** (CAPBP) dont le siège est situé Place Royale 64010 PAU.

Le périmètre de la CAPBP a été défini par arrêté préfectoral du 11 mars 2016 avec effet du 1^{er} janvier 2017, à la suite de la révision du Schéma de Coopération Intercommunale. (Loi NoTRE)



La CAPBP est composée de 31 communes dont la ville centre, la banlieue et les communes périphériques, soit autour de Pau par ordre alphabétique : **Arbus, Aressy, Artigueloutan, Artiguelouve, Aubertin, Ausseville, Beyries-en-Béarn, Billère, Bougarber, Bizanos, Bosdarros, Denguin, Gan, Gélos, Idron, Jurançon, Laroin, Lée, Lescar, Lons, Mazères-Lezons, Meillon, Ousse, Poey de Lescar, Rontignon, Saint-Faust, Sendets, Siros, Uzein et Uzos.**

La population des 31 communes de la Communauté d'Agglomération de Pau-Béarn-Pyrénées est de l'ordre de 162 000 habitants.

En matière d'Application du Droit des Sols (ADS), 26 communes sur les 31 procèdent actuellement aux instructions des demandes d'urbanisme par appui sur des PLU. Les 5 autres disposent à cet effet de Plans d'Occupation des Sols ou de Cartes Communales.

1.1 - Objet de l'enquête :

La présente enquête publique concerne l'élaboration d'un Plan **Local D'urbanisme intercommunal** de l'ensemble des 31 communes de l'établissement public de coopération intercommunale CAPBP.

Dès le début de l'année 2017 et afin d'avoir une cohérence territoriale en matière de planification, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration de ce document d'urbanisme à l'échelle communautaire, puis engagé dès 2018 le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Cette démarche de planification avait pour but d'organiser le développement du territoire en intégrant des objectifs en matière d'habitat, de déplacement et de mobilité, d'économie commerciale, de patrimoine, de paysage, de biodiversité, d'environnement et de développement durable.

1.2 - Cadre juridique :

- L'essentiel de l'historique législatif : Les Plans Locaux d'Urbanisme créés par la Loi SRU de décembre 2000, ont notamment pour but de concilier les besoins en logements, les services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, les déplacements et les économies d'énergie.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré systématiquement le transfert de compétence communal en matière de planification aux communautés de communes et d'agglomération.

L'élaboration du PLUi de la CAPBP s'inscrit dans ce prolongement.

- Textes législatifs et réglementaires :
Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R. 123-1 à R. 123-33
Code de l'urbanisme : Articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R 153-22

1.3 - Le PADDi (Plan de développement durable intercommunal)

Le PADDi s'articule ainsi autour de 2 axes et détermine des orientations qui s'appuient sur un certain nombre de plans et schémas

Axe 1 : Rationaliser les modes d'occupation et d'utilisation des sols

La richesse paysagère, environnementale et agricole du territoire font l'originalité de ce territoire.

Ses composantes urbaines et rurales en font sa richesse.

Le projet a voulu consacrer cette originalité et valoriser ces richesses :

- En lui donnant un caractère prioritaire dans l'approche et la structuration du PADDi : la rationalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols n'est plus une résultante mais un parti pris.
- En réduisant l'ouverture à tout projet de développement au strict besoin identifié : les surfaces ouvertes à l'urbanisation n'excéderont pas les besoins démographiques.
- En distribuant et organisant les droits à construire de façon à permettre de renforcer le caractère urbain du cœur de pays et prioritairement de son centre d'agglomération (rayonnement des équipements, biens et services, densités, compacité, intensités, résorption de la vacance, reconversion des friches, développements d'activités tertiaires supérieures, transports collectifs, architectures contemporaines..) mais aussi à renforcer le caractère rural des secteurs périurbains (regroupement autour d'une masse de population permettant maintien, mutualisation et développement d'une offre de proximité et de quotidienneté, valorisation du patrimoine vernaculaire, développement de l'agriculture, protection des paysages, connexion à la fibre..)
- En posant l'idée d'une « infrastructure verte » composée de ses trames vertes et bleues, de ses grands paysages, de ses massifs boisés. Cette notion d'infrastructure verte permet de considérer ces espaces non plus comme des vides, supports potentiels de développement ou espaces résiduels du développement, mais constitue en soi un équipement du territoire, à préserver, valoriser, intensifier.
- En fixant un nouveau modèle de développement cherchant à la fois à optimiser la rente foncière pour ses caractéristiques propres (agronomiques, situationnelles...) ou pour son niveau d'équipement, et à rendre dérogatoire toutes nouvelles formes d'extension et d'artificialisation. Les besoins seront prioritairement pourvus en centralité, à défaut en franges, selon des opérations d'intensification ou de renouvellement, et à défaut seront excentrés dans des secteurs identifiés (Zones d'Aménagement Commercial, Zones d'Activités Économiques, Hameaux)

Axe 2 : Fonder le projet de territoire autour de valeurs de cohésion, de dynamisme et de durabilité :

Le projet a ensuite cherché à valoriser cette richesse territoriale en renforçant identité et complémentarité :

- Les contours des composantes urbaines et rurales sont rendues lisibles et qualitatives. Les entrées d'agglomération rentrent en reconversion urbaine. Les lisières sont identifiées et permettent des transitions douces.
- Le caractère rural des campagnes est valorisé par des interventions sur le patrimoine vernaculaire et ses possibilités de valorisation/reconversion, le développement d'une agriculture prenant en compte les typologies des différents secteurs agricoles (Plaine du Pont Long, Coteaux de l'Entre deux Gaves, Plaine

du Gave de Pau, Vallée de l'Ousse, Coteaux Ouest), le développement de réseaux de mobilités douces.

- Le renouvellement dans le périurbain/ rural est rendu possible grâce à une offre de logements locatifs à l'échelle des secteurs périurbains

S'appuyant sur le caractère endogène de son développement le projet a cherché à répondre à tous les segments du parcours de vie des habitants et entreprises :

- Il donne des orientations notamment pour favoriser l'accueil des jeunes/étudiants et des populations seniors
- Au niveau économique, fort du regain et du dynamisme économique du territoire, le projet promeut le développement des activités économiques dans les secteurs les plus attractifs notamment en frange nord du cœur de pays concomitamment et de manière complémentaire au réinvestissement des friches dans les zones d'activités économiques existantes.

Orientations du PADDi :

En vue d'affirmer le positionnement du territoire, les orientations du PADDi, s'appuient notamment sur les plans et schémas cités ci-après, tels que détaillés en fin du paragraphe 1-4 suivant (Nature et caractéristiques du projet de PLUi)

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)
- Le PLH (Plan local de l'habitat)
- L'économie et le plan stratégique de développement économique
- Les déplacements en général et le PDU (Plan de Déplacements Urbains)
- L'énergie, l'air, le climat et le PACAET (Plan, Climat, Air et Energie du Territoire)
- Le numérique et le Plan de déploiement de la fibre optique

Ces orientations se déclinent comme suit :

| Modes d'utilisation rationalisés : | Valeurs fondatrices : |
|--|------------------------------|
| Projection, socle territorial et polarisation, | Cohésion du territoire |
| Centralités et intensification | Dynamisme du territoire |
| Optimisation foncière | Durabilité du territoire |

1.4 - Nature et caractéristiques du projet de PLUi :

Généralités :

Le projet de PLUi a défini deux grands axes, soit :

naturels, forestiers et agricoles ainsi que de la préservation et de la valorisation des continuités écologiques.

À la suite de la prescription du PLUi, la Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées a engagé la procédure d'élaboration, puis arrêté le projet de PLUi en Mars 2019. Elle a ensuite consulté les communes, les services et les Personnes Publiques Associées.

À l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée de début septembre à début octobre 2019, la CAPBP prévoit d'approuver son Plan Local d'Urbanisme intercommunal courant décembre 2019.

Description du projet :

Le dossier soumis à enquête publique dispose en première pièce d'un « **Résumé Non Technique** » permettant d'avoir une vue d'ensemble du dossier.

Ce document très utilement placé en ouverture du dossier mis à disposition du public, présente le contexte législatif ainsi que les différentes phases d'élaboration du projet préalablement à son arrêt par le conseil communautaire.

Cette importante pièce avait pour objectif de faciliter l'appropriation du dossier par le public.

Elle permettait également de le diriger selon ses besoins sur les pièces du dossier correspondant soit à ses interrogations personnelles ou bien vers l'ensemble du dossier dans le cas de démarches citoyennes.

Hors contexte législatif et d'élaboration administratif du projet, ce document expose notamment ce qui suit :

➤ **Enjeux du territoire issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement**

En matière d'organisation du développement du territoire le projet de PLUi, fait les constats et décline des objectifs, soit :

Habitat :

- Une agglomération d'environ 162 000 habitants associant une diversité de territoires.
- Une dynamique démographique contrastée entre les communes
 - Sur le centre d'agglomération : après avoir perdu des habitants, stabilisation
 - Sur les espaces périphériques : croissance démographique
- Une baisse de la taille des ménages due notamment à la forte accélération du vieillissement de la population. (La désertion des villes au profit du périurbain conduit à beaucoup de vacances et à la paupérisation des centres urbains)
- Environ 90 000 logements dont 57 % situés à Pau
- 1 000 logements construits par an depuis 2008

- Un parc de logements varié à l'échelle de l'agglomération mais des différences marquées entre :
 - o Le centre d'agglomération : habitat ancien parfois de mauvaise qualité, locatif privé (70 % des logements locatifs privés de l'agglomération se trouvent à Pau), manque de diversité dans les formes (logements collectifs)
 - o Les communes rurales (habitat pavillonnaire, en majorité des propriétaires occupants, manque de locatif)
- Fragilisation des logements les moins attractifs du marché particulièrement les logements anciens en centre d'agglomération (taux de vacance à Pau = 15 %)

Enjeux en matière d'habitat

- Produire environ 1 100 logements/an entre 2020 et 2030 pour répondre aux évolutions démographiques ;
- Revitaliser / renforcer l'attractivité du centre d'agglomération (accueil de familles, mixité sociale, diversité des constructions...)
- Diversifier le parc de logements par la production d'une offre locative et en accession à coût abordable dans toutes les communes de l'agglomération
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines attractives (taille des terrains, aménagement, implantation du bâti...)
- Répondre aux besoins spécifiques des jeunes, personnes âgées, gens du voyage par la production de logements adaptés (EHPAD, logements étudiants...)

Déplacements et mobilités :

- 79% des déplacements en voiture
- 23 km distance moyenne domicile/travail
- Une organisation du territoire qui encourage cette utilisation au détriment d'autres modes (transport collectif, marche, vélo)
- Des voies de transit structurantes mais parfois saturées
- Les autres offres de mobilités à disposition des habitants : une faible utilisation du rail ; une offre de transport en commun dont le développement est difficile et coûteux dans un urbanisme lâche ; et un réseau cyclable morcelé.

Enjeux en matière de déplacements et mobilités

- Diminuer la place de la voiture dans les centres-villes et centres-bourgs au profit des mobilités douces ou actives ;
- Recentrer l'urbanisation pour limiter les besoins de se déplacer ;
- Faciliter / organiser le recours aux modes alternatifs à la voiture (parking relais, abri vélo...), optimiser et assurer les besoins de stationnement

Activités économiques et commerces :

- Un bassin économique à fort potentiel (filières d'excellence...), résistant plutôt bien à la crise ;
- Entre 2008 et 2013, légère baisse du nombre d'emploi pour l'agglomération paloise pendant que le reste de l'aire urbaine continue de progresser ;
- Une part importante des emplois au sein du tissu urbain (53 % des emplois privés) et 47 % dans des zones d'activités économiques ;
- Une forte pression économique aux abords des axes routiers et échangeurs autoroutiers ;
- Une faible attractivité dans d'autres secteurs (existence de friches bâties et non bâties surtout dans la zone Induspal de Lons)
- Une offre commerciale dense : 250 000 m² de surfaces de vente ;
- Une aire de chalandise conséquente : 320 000 habitants ;
- Des zones commerciales peu qualitatives ; Un développement peu maîtrisé des entrées de ville fragilisant les centralités ;
- Les commerces du centre-ville de Pau affaiblis

Enjeux en matière d'activités économiques et commerces

- Offrir aux agents économiques des conditions d'accueil et de développement de leurs activités en privilégiant le renouvellement urbain

Biodiversité :

- Un milieu naturel riche et diversifié avec : un maillage hydrographique dense et une mosaïque de milieux facteurs de biodiversité
- Un milieu naturel menacé : la pression des activités humaines (urbanisation, voirie...) impacte la biodiversité et les fonctionnalités écologiques.
- Les protections réglementaires existantes : 3 sites repérés au niveau européen (Natura 2000)

Enjeux en matière de biodiversité

Préserver et valoriser les secteurs présentant un intérêt écologique en maintenant les continuités.

Patrimoine et paysage :

- Des paysages naturels et des patrimoines porteurs de l'identité du Béarn et facteurs d'attractivité résidentielle et touristique,
- Un développement urbain au détriment des caractéristiques locales et parfois peu qualitatif,

- Une urbanisation sous forme de continuum urbain : entrées d'agglomération dégradées et peu lisibles, absence de coupures d'urbanisation...
- Une urbanisation sur les versants et crêtes masquant les vues sur les grands paysages.

Enjeux en matière de patrimoine et paysage :

- Identifier, préserver et valoriser le patrimoine et les identités locales ;
- Prendre en compte le patrimoine et le paysage comme support de projet ;
- Accompagner l'évolution des patrimoines (orientations d'aménagement et de programmation, reconversion des fermes...);
- Favoriser la diversité architecturale et les formes urbaines dans le centre d'agglomération

Risques et nuisances

- Relief : certains secteurs inadaptés à la construction à cause des fortes pentes – mouvements de terrain
- Ressource en eau : maillage hydrographique dense réparti sur l'ensemble du territoire
- Assainissement des eaux usées domestiques : 95% des logements desservis par des équipements collectifs.
- L'usage de la voiture (parking de covoiturage...);
- Nuisances sonores : servitudes du Plan d'Exposition aux Bruits de l'Aéroport Pau-Pyrénées
- Risque inondation : Plans de Préventions des Risques Inondations sur 21 communes

Enjeux en matière de risques et nuisances :

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances, pollutions et risques

Agriculture :

- Deux entités principales : Au nord : Plaine du Pont Long et du Gave de Pau au nord, et au sud : les coteaux de l'Entre deux Gaves,
- Une production agricole variée
- 421 exploitations utilisant 44 % de la superficie intercommunale
- Les exploitants : 36 % d'exploitants pluri actifs et 51 % d'exploitants ont plus de 50 ans

Enjeux en matière d'agriculture :

- Favoriser la pérennité et la dynamisation de l'agriculture en mettant en place une protection des terres agricoles

- Favoriser la diversification de l'agriculture (agro-tourisme, vente de produits locaux, valorisation de l'activité agricole...)
- Des enjeux de préservation, de remise en état et d'exploitation des forêts

Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Sur les 10 dernières années (2005-2015) la consommation foncière sur la CAPBP est estimée à environ 70 ha / an. Cette artificialisation s'est opérée suivant plusieurs logiques d'implantations. Elle s'est notamment faite au détriment des espaces agricoles ou de terres présentant un fort potentiel de développement agricole (plaine du Pont Long, frange des espaces urbains...).

L'habitat est le principal secteur consommateur d'espaces agricoles et naturels entre 1998 et 2015, il représente 69% de l'artificialisation.

Afin de répondre aux besoins en logements à horizon 2030 selon les projections démographiques, le Schéma de Cohérence Territoriale a fixé une production annuelle à 1100 logements sur l'agglomération paloise, soit 11 000 logements sur une période de 10 ans (2020-2030).

Au sein du Cœur de Pays, la priorité est donnée au Centre d'Agglomération.

Sur le reste de l'Agglomération, 5 communes ont des objectifs de production majorés par rapport aux autres communes :

- Gan, considérée comme "Polarité Majeure" (commune qui doit jouer un rôle important pour les bassins de vie périphériques)
- Artiguelouve, Denguin, Laroin et Poey de Lescar, définies comme "Polarité intermédiaire"

Plusieurs principes ont guidé la construction du modèle de développement dans le but d'optimiser la ressource foncière :

- Optimiser les potentiels de constructibilité dans le Centre d'agglomération ;
- Densifier le reste du Cœur de Pays afin d'atteindre une production de 8900 logements ; dans le périurbain : densifier le tissu urbain existant et ouvrir à l'urbanisation en épaissement de ce tissu urbain si l'objectif de production de logements sur 2020-2030 n'est pas réalisable.

Afin de limiter l'étalement urbain, le projet de PLUi se donne pour objectif de diminuer de 50% la consommation foncière due à l'habitat et à l'activité économique par rapport à la période 2005-2015.

Cette diminution portera sur l'extension au tissu urbain constitué pour le résidentiel et sur l'extension aux ZAE existantes pour l'activité économique.

➤ Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles.

Les orientations d'aménagement et de programmation, traduisant de manière opérationnelle les orientations du PADDi, permettent ainsi de décliner plus finement le

projet sur un espace donné (OAP sectorielle) ou sur une thématique spécifique (OAP thématique).

En lien avec les orientations mises en évidence dans le PADDi, les sites d'OAP ont été définis au niveau des espaces de rencontre des différentes thématiques et peuvent être classés en deux catégories :

- Les sites à enjeux communaux qui prennent place sur une seule commune. Ils relèvent d'enjeux à l'échelle de la commune et ont souvent déjà fait l'objet d'OAP au sein des documents d'urbanisme communaux ;
- Les sites à enjeux intercommunaux qui définissent des territoires d'intervention plus larges, souvent localisés sur plusieurs communes du territoire, et revêtent des enjeux à l'échelle du Cœur de Pays, voire de l'agglomération.

Dans cette catégorie, on trouve à la fois des OAP sur des sites présentant un enjeu ou un rôle au niveau intercommunal (les OAP pour la revitalisation du centre d'agglomération, les OAP liées aux Zones d'Activités Economiques) et des OAP thématiques trouvant une traduction dans une majorité de communes de l'agglomération (Berges du Gave, centralités du cœur de Pays, patrimoine, entrées d'agglomération).

Pour faciliter la lecture, la majorité des OAP a la même légende et la même structure :

- Périmètre et phasage ;
- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et prévention des risques et nuisances ;
- Les accès et dessertes.
-

➤ **Le règlement écrit et graphique**

Le PLUi, document unique à l'échelle de 31 communes, succède à des documents d'urbanisme communaux élaborés à des périodes différentes d'où leur grande hétérogénéité. Sur le territoire de la CAPBP, il existe 2 cartes communales (Aubertin, Beyrie-en-Béarn), 3 POS (Denguin, Lescar et Lée), et 26 PLU. Par conséquent, le travail d'écriture de la règle à l'échelle du PLUi s'est appuyé sur cette grande diversité pour constituer un règlement unique.

Le travail d'écriture de la règle du PLUi s'inscrit dans un cadre particulier :

- La volonté des élus de favoriser un urbanisme de projet avec une règle plus souple, et des principes favorisés par les OAP thématiques ou sectorielles,
- Un calendrier contraint,
- Une diversité de règlements opposables à unifier.

L'approche spatiale par secteurs déclinée dans le PADDi a conduit à structurer le règlement de manière à distinguer des règles sur les secteurs les plus urbains du Cœur de Pays (UAc, UBc, 1AUc) et des règles sur les communes rurales à la morphologie moins

dense (UAr, UBr, 1AUr). La distinction de ces règlements rejoint la volonté de simplifier la mise en pratique du document d'urbanisme et de faciliter l'instruction du droit des sols par entité géographique cohérente. Néanmoins, les règles sur les autres secteurs notamment les zones naturelles et agricoles sont communes à l'ensemble du territoire.

La démarche de rédaction du règlement a reposé sur 4 grands principes :

- Simplifier et uniformiser les règles selon les typologies et les formes urbaines en complémentarités des Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Permettre la densification du cœur de pays par un travail sur les différentes règles ;
- Un coefficient de pleine terre plutôt qu'un coefficient d'emprise au sol pour maîtriser l'artificialisation ;
- Des règles architecturales s'inspirant de l'architecture traditionnelle, identitaires et adaptées techniquement au territoire, tout en permettant une architecture contemporaine (Bâtiments d'équipements ou collectifs) répondant aux enjeux de développement durable et du bien vivre.

Le règlement du PLUi est également constitué de pièces annexes qui viennent préciser des dispositions particulières sur des thématiques distinctes :

- Les servitudes de mixité sociale
- Les hauteurs
- La prise en compte du risque inondation

Le zonage reprend le découpage suivant :

Les zones agricoles (39 % du territoire) :

L'agriculture n'est pas simplement considérée comme une occupation du sol ou une activité primaire, elle constitue le support d'un projet et d'une mise en récit du territoire dans lequel les terres fertiles du Pont Long et de la Plaine du Gave ainsi que les coteaux seront valorisés.

La zone agricole, « zone A », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles (38 % du territoire) :

La zone N correspond aux espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; mais aussi de l'existence d'une exploitation forestière ;

La zone N a pour objectifs de :

- Identifier les espaces naturels majeurs du territoire à préserver du développement urbain ainsi que les espaces naturels plus ordinaires ;

- Identifier les espaces de production forestière et les préserver dans la durée pour offrir une visibilité à long terme
- Clarifier la vocation de la zone naturelle au regard de la zone agricole en ne permettant pas la construction de nouveaux bâtiments agricoles en son sein hormis ceux nécessaires aux éventuelles mises aux normes des exploitations existantes.

Des secteurs indicés ont été créés pour prendre en compte les activités économiques ou de loisirs / équipement en cours ou à venir ou la reconversion de certains sites.

Les zones urbaines (21,6 % du territoire)

Elles comprennent plusieurs zones délimitées selon les caractéristiques du tissu urbain et selon leur situation dans le cœur de pays ou les communes périurbaines :

- Les zones UAc et UAr (1,4 % du territoire)

Ces zones correspondent aux zones urbaines centrales, caractéristiques des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondés sur les tissus bâtis les plus anciens des villes et bourgs du territoire. Elles s'inscrivent également le long d'axes structurants. Les tissus centraux correspondent le plus souvent aux noyaux historiques des communes.

Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités. Ces zones UA sont donc des centralités : les services équipements et commerces de proximité doivent y être encouragés ou renforcés.

- Les zones UBc et UBr (11,5 % du territoire)

Ces zones correspondent aux zones à dominante d'habitat, caractérisées par des typologies majoritaires de forme individuelle ou intermédiaire. L'ambition est d'assurer la continuité urbaine de l'existant en marquant une densité plus forte dans le règlement. Les services et commerces peuvent y être acceptés quand ils ne jouent pas la concurrence du développement des autres centralités de quartier (quartier du Perlic à Lons par exemple) et du centre historique. Ainsi dans ces zones, les nouveaux services et commerces sont interdits dans les entrées d'agglomération - identifiées dans le PLU - afin de favoriser les centralités existantes.

- La zone UD (1,6 % du territoire)

La zone UD correspond aux zones à dominante d'habitat, caractérisées par des ensembles bâtis implantés sur des unités parcellaires assez grandes. Les typologies majoritaires sont de forme collective ou intermédiaire. Ce secteur est caractérisé par une densité importante notamment en lien avec le BHNS et le développement du réseau de chaleur. Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces de proximité et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville.

- La zone UE (3,9 % du territoire)

La zone UE correspond aux sites accueillant les équipements collectifs et activités associées. Elle est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés aux grands équipements d'intérêt collectif structurants pour les communes ou la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. Seules y sont autorisées les activités

connexes liées au fonctionnement et au développement du rayonnement de ces équipements majeurs.

- Les zones UY (2,9 % du territoire)

La zone UY correspond aux zones destinées aux activités économiques. Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux et de services (notamment restauration). Des secteurs sont identifiés pour prendre en compte la spécificité des activités qui s'y installent (Zones d'aménagement commercial, activités agroalimentaires).

- La zone UH (0,4 % du territoire)

La zone UH correspond aux hameaux à contenir dans une enveloppe au sein de laquelle un développement très modéré peut être admis, dans le respect des qualités patrimoniales et/ou paysagères qui les caractérisent. Il est composé d'habitations dans le respect de la réduction de la consommation des espaces agricoles et de la prise en compte de la sensibilité environnementale des lieux.

Les zones UH sont les résidus des dernières zones constructibles isolées qui ont fait l'objet d'une réduction drastique dans ce document PLUi (80% des potentiels existants dans les PLU communaux).

Ces dernières survivantes d'une époque révolue ne font état que d'un potentiel constructible qui se traduit le plus souvent à l'unité.

Les zones à urbaniser (1,6 % du territoire)

Les zones à urbaniser correspondent aux « zones AU » qui sont les secteurs à caractère naturel ou de friche des communes, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme. Le règlement distingue donc deux types de zones à urbaniser selon leurs caractéristiques et leurs modalités d'ouverture à l'urbanisation :

- Les zones 1AU, constructibles sous conditions,
- Les zones 2AU, secteurs à urbaniser à moyen ou long terme.

En cohérence avec les orientations du PADDi, les zones 1AU et 2AU peuvent être localisées soit au sein du tissu urbain constitué, soit en extension urbaine.

Dans les zones 1AU, l'urbanisme de projet est favorisé. Il est donc explicitement inscrit dans le règlement des zones 1AU que les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliqueront en priorité sur le règlement afin de favoriser un urbanisme de projet adapté au secteur sur lequel il se situe.

Le PLUi définit trois zones 1AU qui se distinguent par leurs fonctions dominantes : habitat pour les zones 1AUr et 1AUc, et économique pour les zones 1AUy.

Conformément au PADDi, les zones 2AU sont dans la continuité d'une urbanisation existante ou insérées dans le tissu urbain mais n'ont pas une capacité suffisante en équipements pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La zone 2AU deviendra opérationnelle après une procédure d'ouverture à l'urbanisation : de modification pour les 2AUMod ou de révision pour les 2AUrev).

En effet, le PADDi définit les modalités pour relever les défis climatiques : Planification énergétique et production d'énergies renouvelables : « Le recours aux énergies renouvelables pour les constructions neuves et pour les réhabilitations sera favorisé. Dans les zones ouvertes à l'urbanisation à moyen terme dans les dix ans soit les zones 2AUMod, un objectif de 40 % d'énergie renouvelable minimum sera visé. Un objectif plus ambitieux de l'ordre de 60 % minimum sera recherché pour les zones qui pourraient être ouvertes à l'urbanisation par une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, soit les zones 2AUrev.

➤ **Les incidences du projet sur l'environnement**

L'évaluation environnementale a été abordée selon deux processus itératifs :

- L'évaluation comme aide à la décision en cours d'élaboration du PLUi,
- L'évaluation des incidences du PLUi comme bilan du projet PLUi finalisé.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration du projet un bilan positif ou neutre du PLUi sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision des enjeux environnementaux du territoire à intégrer au sein du projet du PLUi. La mise en évidence des enjeux en découlant a permis de réinterroger ou de préciser les choix du projet du PLUi, d'ajuster le nombre, la surface et le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier les mesures de réduction et de compensation à intégrer dans le PLUi.

L'évaluation environnementale a ainsi permis de trouver le meilleur équilibre entre la préservation de l'environnement et le développement du territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet du PLUi et d'écarter les incidences en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation, et en instaurant des règles adaptées aux enjeux à traiter.

Il a également conduit à intégrer des objectifs de qualité environnementale dans :

- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles,
- Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques,
- Le règlement écrit et graphique pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du PLUi.

Incidences significatives négatives évitées :

- Baisse de 60% de l'étalement urbain.
- Encadrement de l'artificialisation du territoire à maximum 350ha en extension du tissu urbain constitué

- Baisse de 51% de la surface dotée de droits à construire du logement sur le territoire.
- Réduction de 167 ha la surface ouverte au développement économique.

Incidences significatives positives :

- Préservation de 13 388 ha (39% du territoire) d'espaces agricoles
- 80% du développement urbain projeté au sein du Tissu Urbain Constitué
- 5 666 ha d'Espaces Boisés Classés
- Préservation de 13 042 ha (38% du territoire) d'espaces naturels et forestiers.
- 4 060 ha d'espaces naturels, forestiers et agricoles préservation et valorisation des continuités écologiques (Ae et Ne)

Le projet de développement du territoire prend bien en compte les enjeux environnementaux. Sur les 148 secteurs de développement du territoire, seuls les secteurs suivants sont susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement :

- La zone 133 (1AUr) sur Mazères - Lezons, située en zone inondable identifiée par la cartographie du TRI.
- Les zones 182 et 234 (2AU rev nécessitant une révision du PLUi, donc une nouvelle évaluation environnementale, pour ouverture à l'urbanisation) sur Lons, situées sur le ruisseau de Lacabette. Lors de la révision du document, l'aménagement de la zone devra être faite en intégrant la présence de ce ruisseau.
- La zone 233 (2AU mod) sur Pau, comprenant un secteur identifié en réservoir de biodiversité et une potentielle zone humide qui ne sont protégés que partiellement par un espace vert protégé.
- La zone 250 (1AUy) sur Lescar, à proximité immédiate des étangs du Gave de Pau sur des secteurs identifiés comme riches écologiquement intégrés dans les sites Natura 2000 du Gave de Pau et du Barrage d'Artix.
- La zone 248 (1AUc) sur Gan, urbanisant des éléments bocagers intéressants et créant une voirie au niveau de la source d'un ruisseau.
- La zone 246 (1AUc) à Gan, comptant une zone humide potentielle et un réservoir de biodiversité.
- La zone 245 (1AUc) à Gan, urbanisant un réservoir de biodiversité et des éléments de corridors.
- La zone 111 (1AUc) à Uzein, réalisant un accès sur un réservoir de biodiversité comptant possiblement une zone humide.
- La zone 74 (2AUY mod) à Lons, composée d'éléments de réservoir de biodiversité, de zone humide potentielle, de corridor écologique et intégrée dans les sites Natura 2000 du Gave de Pau et du Barrage d'Artix.

- La zone 206 (2AU rev nécessitant une révision du PLUi, donc une nouvelle évaluation environnementale, pour ouverture à l'urbanisation) sur Lons, située sur le réservoir de biodiversité du Lanot de Castet. Lors de la révision du document, l'aménagement de la zone devra être fait en intégrant la richesse écologique du secteur (limiter l'urbanisation sur la mosaïque bocagère).
- Les zones 195-225 et 230 (1AUcm et 2AUmod) situées en zones inondables et comptant des réservoirs de biodiversité.

Les zones Natura 2000 sont majoritairement protégées de l'urbanisation. Cependant, compte-tenu de leur envergure et de la dynamique d'urbanisation du territoire, quelques incidences sont a priori attendues pour l'extension de la zone d'activité à proximité du Gave du Pau, l'urbanisation différée du réservoir du Lanot du Castet et le long du Lacabette à Lons ainsi que la zone agricole au sud du bourg à Lée. Afin de lever cette ambiguïté, des inventaires naturalistes doivent être menés sur ces deux sites.

➤ **Articulation du PLUi avec les documents supérieurs**

Le PLUi se doit d'être « compatible » et de « prendre en compte » d'autres documents de planification. En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Grand Pau, le 29 juin 2015.
- Le PDU Pau Portes des Pyrénées approuvé le 6 février 2004 et est en cours de révision
- Le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) pour la période 2018-2023 adopté le 29 mars 2018
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Pau Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010

Les documents que le PLUi prend en compte :

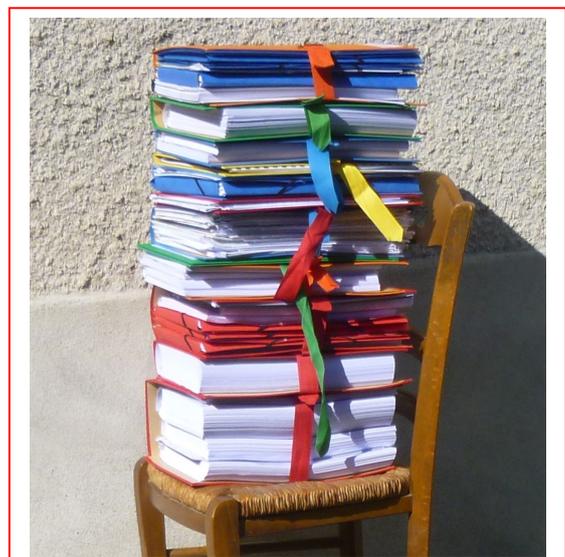
En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit prendre en compte :

- Le PCAET de l'agglomération de Pau approuvé en juin 2018

1.5 - Composition du dossier :

Le dossier technique initial a été complété après approbation par le conseil communautaire par les pièces administratives liées à l'enquête publique.

Consultable par voie électronique, il a mis à disposition durant l'enquête, dans les 5 lieux de consultations du public et de permanences, des commissaires enquêteurs. (Artigueloutan, Gan, Lescar Pau, et Poey de Lescar)



Le dossier d'enquête publique qui a été mis à disposition du public du 2 septembre au 4 octobre 2019, conforme aux nomenclatures de références était composé du sous-dossier comportant les pièces administratives et du dossier technique.

Pièces constitutives du dossier administratif :

Liées à l'enquête publique

- Décision du tribunal administratif du 14 mai 2019 relatif à la désignation de la commission d'enquête
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 8 juillet 2019
- Avis d'ouverture de l'enquête publique
- Justificatifs de parution des annonces légales

Liées au dossier de PLUi

- Avis des communes
- Liste des personnes publiques associées et consultées
- Avis des personnes publiques associées et de leurs services
- Avis des personnes publiques consultées
- Avis de la Mission Régionales de l'Autorité Environnementale
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- Bilan de la concertation du PLUi
- Délibérations
 - Délibérations de prescription du PLUi : délibération du conseil de communauté du Mieu de Béarn du 26 novembre 2015, délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2015, délibération du conseil communautaire du 16 mars 2017
 - Délibérations et Procès-verbaux :
 - Du conseil communautaire du 16 mars 2017 concernant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi)
 - Des conseils municipaux des 31 communes de l'agglomération
 - Du conseil communautaire du 31 mai 2018 concernant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi)
 - Délibération d'arrêt du projet de PLUi du 28 mars 2019
- Porter à connaissance de l'Etat
- Réponses de la CAPBP aux observations formulées par les personnes publiques associées et consultées

Bordereau des pièces du dossier PLUi

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1 État initial de l'Environnement

1.2 Diagnostic intercommunal

1.3 Évaluation Environnementale

1.4 Justification des choix

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE INTERCOMMUNAL (PADDI)

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1 OAP sectorielles

- 3.1.1** Guide transversal OAP
- 3.1.2** OAP Cœur de Pays
 - 3.1.2.a** OAP des villes du Cœur de Pays
 - 3.1.2.a.1 Billère
 - 3.1.2.a.2 Bizanos
 - 3.1.2.a.3 Gelos
 - 3.1.2.a.4 Idron
 - 3.1.2.a.5 Jurançon
 - 3.1.2.a.6 Lescar
 - 3.1.2.a.7 Lons
 - 3.1.2.a.8 Mazères-Lezons
 - 3.1.2.a.9 Pau
 - 3.1.2.b** OAP des sites à enjeux intercommunaux
 - 3.1.2.b.1 Secteurs de revitalisation du centre d'agglomération
 - 3.1.2.b.2 Zones d'Activités Économiques (ZAE)
- 3.1.3** OAP Communes périurbaines
 - 3.1.3.a OAP Est Vallée de l'Ousse (Artigueloutan, Lée, Ousse, Sendets)
 - 3.1.3.b OAP Sud Est Plaine du Gave (Aressy, Meillon, Rontignon, Uzos)
 - 3.1.3.c OAP Sud Ouest Coteaux Sud (Arbus, Artiguelouve, Laroin)
 - 3.1.3.d OAP Sud Gan (Bosdarros, Gan)
 - 3.1.3.e OAP Nord Ouest Pont Long (Aussevielle, Bougarber, Denguin, Poey-de-Lescar, Siros, Uzein)

3.2 OAP Thématiques

- 3.2.1** OAP thématique Berges du Gave
- 3.2.2** OAP thématique Patrimoine
- 3.2.3** OAP thématique Entrées d'agglomération
- 3.2.4** OAP thématique Centralités Cœur de Pays

4. RÈGLEMENT

4.1 Règlement écrit

- 4.1.1 Règlement Cœur de Pays
- 4.1.2 Règlement des Communes périurbaines

4.2 Règlement graphique

- 4.2.1 Plan de zonage
- 4.2.2 Liste des emplacements réservés
- 4.2.3 Plan des hauteurs
- 4.2.4 Plan des secteurs de renforcement de mixité sociale
- 4.2.5 Plan des périmètres des orientations d'aménagement et de programmation
- 4.2.6 Plan des zones inondables

5. ANNEXES

5.1 Servitudes d'Utilité Publique

- 5.1.1 Plans des Servitudes d'Utilité Publique
- 5.1.2 Notice des Servitudes d'Utilité Publique
 - 5.1.2.a Servitudes d'Utilité Publique Maîtrise des risques canalisation de gaz
 - 5.1.2.b Servitudes d'Utilité Publique Plan de prévention des risques inondations
 - 5.1.2.b.1 Volume 1 : Servitudes d'Utilité Publique Plan de prévention des risques inondations Arbus à Gelos
 - 5.1.2.b.2 Volume 2 : Servitudes d'Utilité Publique Plan de prévention des risques inondations Idron à Uzos
 - 5.1.2.c Servitudes d'Utilité Publique inhérentes à l'aéroport Pau Pyrénées
 - 5.1.2.d Servitudes d'Utilité Publique patrimoniales

5.2 Autres Annexes

- 5.2.1 Bruits
- 5.2.2 Règlement Local de Publicité
- 5.2.3 Plans des Périmètres des zones de préemption
- 5.2.4 Assainissement des eaux usées
 - 5.2.4.a Réseaux d'assainissement collectifs
 - 5.2.4.b Schémas et zonages d'assainissements
- 5.2.5 Adduction d'eau potable
- 5.2.6 Traitement des déchets
- 5.2.7 Eaux Pluviales
- 5.2.8 Plan d'informations complémentaires
- 5.2.9 Autres
 - 5.2.9.a Archéologie préventive
 - 5.2.9.b Périmètres particuliers

1.6 - Chronologie des phases administratives :

- a) Préalables à l'arrêt du projet:

(À la suite de l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2015 rendant la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme)

| Dates | Phases administratives |
|--|--|
| 11 mars 2016 | Arrêté préfectoral (Suite à la Loi NoTRE) portant fusion de 4 communautés des abords de Pau (Moins 2 communes). La nouvelle communauté d'agglomération de « Pau-Béarn-Pyrénées » composée de 31 communes, est effective à dater du 1^{er} janvier 2016. |
| 16 mars 2017 | La communauté de « Pau-Béarn-Pyrénées » prescrit par délibération l'élaboration du PLU intercommunal sur les 31 communes pour intégration des 12 communes provenant du Miey de Béarn et 5 de la communauté de communes gave et coteaux. |
| Février-Mars 2018 | Débats sur le Plan d'aménagement et de développement durable au sein de chaque conseil municipal, puis en conseil communautaire. Les procès-verbaux complets de ces débats figurent dans les pièces administratives du dossier d'enquête. |
| 31 mai 2018 | Délibération communautaire ayant pour objet le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi). |
| Deuxième semestre 2018 et premier trimestre 2019 | Élaboration du projet de PLUi, comprenant la concertation préalable, voir complément ci-après (Nota portant sur la concertation préalable) |
| 28 mars 2019 | Délibération communautaire approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi. Le bilan détaillé de la concertation tel qu'annexé à la délibération figure intégralement dans les pièces administratives du dossier d'enquête. Voir nota ci-après concernant ce bilan. |

Nota portant sur la concertation préalable :

Elle a été organisée selon les modalités suivantes :

- Tenues de réunions publiques d'écoute et d'information sur le territoire communautaire,
- Organisation d'expositions accompagnées d'un registre destiné à recueillir les observations de la population,
- Information sur le bulletin intercommunal et sur le site de la CAPBP,
- Possibilité d'écrire pour la population ses observations sur un registre mis à disposition dans chacune des communes de la CAPBP et au siège et possibilité d'écrire au président de la CAPBP

Dans les faits, ces réflexions ont été très largement menées sur le territoire de l'agglomération dans le cadre d'une concertation pendant toute l'élaboration du projet en partenariat avec l'université de Pau et des pays de l'Adour. (Concertation avec les communes membres, les personnes publiques associées, les associations loi 1901 et autres organismes associés).

La CAPBP a conclu que la démarche a permis d'une part de compléter l'information portant sur les principes directeurs en vigueur en matière de planification, et d'autre part de faire évoluer le projet en cours d'élaboration avant que son arrêt soit soumis à délibération communautaire.

En sus des avis recueillis et exploités lors de multiples réunions organisées dans le cadre de la concertation, de nombreuses demandes écrites ont été enregistrées.

Il est intéressant de noter que sur les 276 contributions du public portant directement sur l'objet de la démarche, 66% ont concerné des demandes de classement ou de maintien de secteurs fonciers en zone urbaine et 19 % de classement en zone N ou A, les 15 % restant se rapportant à des points divers.

Ainsi, il est apparu que le public rédacteur d'observations au stade de la concertation, s'est principalement exprimé sur des points individuels liés au zonage et assez peu au titre de la citoyenneté.

b) À la suite de l'arrêt du projet : (Avant l'ouverture de l'enquête publique)

| Dates | Phases administratives |
|-----------------------------|---|
| 8 et 9 avril 2019 | Consultation par courrier pour avis des PPA, MRAE et CDPENAF (Plus envoi par mail) avec délai de réponse avant le 10 juillet. La liste des institutions consultées avec indication des dates de réponses et de ceux qui n'ont pas répondu, figure dans les pièces administratives. |
| 26 août 2019 | Suite à la réception des avis des communes et des PPA, production par la CAPBP de sa réaction sous forme de tableau à deux colonnes titré « proposition de réponse » et insertion du MR dans le dossier d'enquête. |
| Fin-Juillet à fin-Août 2019 | Pour mémoire : En liaison avec la commission d'enquête, mise en œuvre de l'ensemble des dispositions d'organisation de l'enquête, telles que figurant dans l'arrêté communautaire d'ouverture d'enquête du 26 juillet 2019. |

2 - Organisation et déroulement de l'enquête :

2-1 Désignation de la commission d'enquête (C.E) et modalités de l'enquête :

La commission d'enquête a été désignée par Monsieur le Président du Tribunal administratif par décision N° E19000071, en date du 13 mai 2019.

Elle est composée comme suit :

Président :

M. Christian Falliéro, cadre de la fonction publique d'État, en retraite.

Membres titulaires :

M. Michel Dabadie, directeur départemental de l'ANPE, en retraite.

M. Joseph Ferlando, major de gendarmerie, en retraite.

M. Jean Luc Estournès, directeur général adjoint des services au conseil départemental de la Charente, en retraite,

M. Jean Baricos, docteur en physique. Retraité.

2-2 Rôle de la C.E. dans la préparation et l'organisation de l'enquête :

a) Contacts préalables :

Dès sa nomination et à dater de la mi-mai 2019, la commission d'enquête a pré-organisé son propre mode de fonctionnement, puis le président de la C.E. a sollicité officiellement le maître d'ouvrage intercommunal, afin de connaître ses interlocuteurs élus et fonctionnaires.

Le président de la communauté d'agglomération Pau- Béarn-Pyrénées a désigné comme interlocuteurs de la C.E. :

M. Michel Capéran, membre du bureau de la CAPBP,
Mme Laban-Winograd, Maire d'Artigueloutan et V.P. de la CAPBP,
M. Didier Larrieu, Maire d'Arbus et V.P. de la CAPBP,
M. Stéphane Bonnassiolle, Chef de projet PLUi,
Mme Laure Cure, Chargée d'études en urbanisme.

À partir du mois de juin 2019, les contacts préalables avec les services de la CAPBP ont permis et d'établir de concert l'organisation des permanences (périodicités et lieux) et de vérifier les projets d'arrêté et d'avis d'enquête.

Les dossiers d'enquête - hors pièces administratives en cours de constitution - ont été remis aux cinq commissaires enquêteurs fin juin-début juillet, puis complétés fin juillet avec les délibérations des communes, les avis des PPA et PPC.

Ainsi, au cours du mois de juillet 2019, la commission d'enquête a pu participer à la complétude et à l'ordonnancement du dossier d'enquête, plus particulièrement au niveau des pièces administratives. En accord avec les responsables de la CAPB, elle a également finalisé les modalités matérielles du déroulement de l'enquête, en définissant les prérogatives respectives des intervenants (CAPBP et C.E.)

Le 6 août 2019, le dossier d'enquête « papier » quasi-complet (Hors mémoires en réponse des PPA et délibérations des communes), a été présenté à la commission

d'enquête. Ce même jour, la CAPBP a exposé à la commission d'enquête, les principes directeurs et les grandes orientations du projet, via un diaporama commenté, en présence du représentant élu du maître d'ouvrage CAPBP.

Le 30 août 2019, une nouvelle rencontre (CE/CAPBP) a permis à la CAPB de remettre à chaque commissaire enquêteur **une copie complète du dossier d'enquête**, intégrant notamment les « propositions de réponses » de la CAPBP suite aux délibérations des communes et aux avis formulés par PPA et des PPC.

b) Organisation de l'enquête et visites des lieux :

Le projet de PLUi répartit le territoire intercommunal en 5 pôles géographiques. Pour ses activités, la commission d'enquête a suivi ce schéma en regroupant toutefois 2 pôles.

Ainsi, pour les besoins de l'enquête, le territoire a donc été réparti en 4 « **secteurs** ». Un **correspondant commissaire enquêteur** a été désigné pour chacun de ces secteurs.

Ensuite, chaque responsable de secteur a rencontré **tous les maires** ou leurs représentants.

Avant, pendant et après la période d'enquête, puis lors de l'analyse des observations, les membres de la commission d'enquête se sont déplacés sur certains sites pour informations complémentaires portant sur les observations produites. (Avec ou sans le responsable de la mission PLUi de la CAPBP).



2-3 Information du public sur l'enquête :

a) Préambule :

En sus d'une **très importante information publique dense et continue** tout au long de l'élaboration du PLUi et plus particulièrement en amont de la phase de concertation, le public a été régulièrement informé de la succession et de l'arrivée de chaque phase d'élaboration du document d'urbanisme.

Il en a été de même plus particulièrement de l'ouverture de l'enquête publique, et cela par l'ensemble des modes de communications traditionnels et modernes.

b) Publicité préalable à l'ouverture de l'enquête publique.

Au titre des dispositions réglementaires, l'arrêté d'ouverture d'enquête (du 2 septembre au 4 octobre 2019) a été apposé sur les panneaux d'affichage publics des divers sites de la CAPBP et des 31 mairies du périmètre.

Il en a été de même pour l'avis d'enquête réglementaire de couleur jaune au format A2 vertical. Les justifications d'affichages correspondantes sont consultables au siège de la CAPBP.

Les annonces légales (Avis d'enquête) ont fait l'objet comme suit de publications dans la presse locale et extra-locale, **selon les créneaux calendaires légaux** :

| Quotidiens | Première parution | Seconde parution |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| Sud-Ouest | 14 août 2019 | 4 septembre 2019 |
| La République des Pyrénées | 14 août 2019 | 4 septembre 2019 |
| L'Éclair des Pyrénées | 14 août 2019 | 4 septembre 2019 |

Les extraits correspondants de ces publications figurent dans le dossier d'enquête (Papier et numérique) et sont consultables au siège de la CAPBP.

c) Publicité complémentaire et supplétive :

En sus de la publicité légale, la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées a engagé **une très importante information complémentaire** afin d'inviter le public à participer à l'enquête, soit :

- Diffusion d'un « flyer » en langage courant,
- Installations de panneaux grands formats d'informations au sein de chaque local attaché à la communauté d'agglomération avec signalétique spécifique pour chacun des sites (Siège et locaux annexes, toutes les mairies de la CAPBP, locaux de consultation et de permanences des commissaires enquêteurs)



Ci-contre et ci-dessus, exemples de signalétique apposée sur les itinéraires proches des lieux de consultations des dossiers et des lieux de permanences des commissaires enquêteurs

- Information sur le site web de la CAPBP
- Communications via les radios locales.
- Information sur les panneaux lumineux,
- Articles de presse à l'initiative de la CAPBP

Par ailleurs, les communes ont utilisé leurs propres moyens de publicité locale pour relayer l'information.

Durant la période d'enquête, plusieurs articles de presse ont utilement évoqué le sujet du PLUi et rappelé le calendrier, les lieux et les horaires des permanences des commissaires enquêteurs

À noter que sur demande de la commission d'enquête, la CABPP a produit régulièrement en interne (Pour elle-même et pour la commission d'enquête) un relevé de presse concernant les articles se rapportant à la démarche du PLUi.

d) Concernant la démarche d'information :

La commission d'enquête a constaté que :

- La concertation préalable avait été effectuée conformément aux modalités telles que définies par délibération.
- En sus des annonces légales publiées et affichées, la publicité supplémentaire concernant la tenue de l'enquête publique était particulièrement abondante,

De ces faits, la C.E. n'a pas estimé nécessaire d'organiser une réunion publique d'information et d'échange.

2- 4 Déroulement de l'enquête :

a) Organisation de l'enquête :

En ce qui concerne la durée, les modalités de consultation du dossier et le dépôt des observations, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire du 26 juillet 2019 l'ayant prescrite, plus particulièrement selon les dispositions des articles 5 à 7 s'y rapportant.

b) Permanences de la commission d'enquête :

En conformité avec son organisation interne, deux membres de la commission d'enquête (1) ont été présents dans les lieux de permanences et aux horaires préalablement fixés (2), conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté communautaire, rappelées ci-après :

| Lieux | Jours et horaires des permanences tenues en 2019 |
|---------------------------|---|
| Pau « Pavillon des arts » | Lundi 2 septembre de 9 heures à 12 heures Mardi 10 septembre de 14 heures à 17 heures Vendredi 13 septembre de 9 heures à 12 heures Samedi 21 septembre 9 heures à 12 heures Mercredi 25 septembre de 14 heures à 17 heures Vendredi 27 septembre de 9 heures à 12 heures Vendredi 4 octobre de 14 heures à 17 heures |
| Poey de Lescar | Lundi 2 septembre de 14 heures à 17 heures Jeudi 5 septembre de 14 heures à 17 heures Vendredi 13 septembre de 14 heures à 17 heures Mercredi 18 septembre de 9 heures à 12 heures Mercredi 25 septembre de 9 heures à 12 heures Samedi 28 septembre 9 heures à 12 heures Lundi 30 septembre de 14 heures à 17 heures |
| Artigueloutan | Lundi 2 septembre de 14 heures à 17 heures Jeudi 5 septembre de 14 heures à 17 heures Vendredi 13 septembre de 14 heures à 17 heures Mercredi 18 septembre de 9 heures à 12 heures Mercredi 25 septembre de 9 heures à 12 heures Samedi 28 septembre 9 heures à 12 heures Lundi 30 septembre de 14 heures à 17 heures |
| Gan | Jeudi 5 septembre de 9 heures à 12 heures Mardi 10 septembre de 9 heures à 12 heures Jeudi 12 septembre de 17 heures à 20 heures Mercredi 18 septembre de 14 heures à 17 heures Mercredi 25 septembre de 14 heures à 17 heures Lundi 30 septembre de 9 heures à 12 heures Vendredi 4 octobre de 9 heures à 12 heures |
| Lescar | Jeudi 5 septembre de 9 heures à 12 heures Mardi 10 septembre de 9 heures à 12 heures Jeudi 12 septembre de 17 heures à 20 heures Mercredi 18 septembre de 14 heures à 17 heures Vendredi 27 septembre de 14 heures à 17 heures Lundi 30 septembre de 9 heures à 12 heures Vendredi 4 octobre de 9 heures à 12 heures |

(1) Le président de la commission d'enquête est également intervenu ponctuellement en sus des deux commissaires mis à disposition du public.

(2) Des prolongations d'en moyenne 30 minutes ont eu lieu en tant que de besoin en fonction de la présence du public, mais également pour vérifier et enregistrer les productions du public.

Ainsi, le public a eu la possibilité de rencontrer les commissaires enquêteurs lors de 35 permanences de 3 heures, soit **105** heures à disposition du public, (Plus environ 15 à 20 heures au-delà des créneaux horaires prévus)

c) Consultation du dossier en dehors des permanences de la C.E :

En sus des possibilités de rencontre avec les membres de la commission d'enquête lors des permanences, « le dossier papier » pouvait être consulté en semaine sur les 5 sites publics (Mairies, locaux communautaires ou annexes), tels qu'indiqués sur l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Par ailleurs, le public pouvait consulter le dossier sur le site internet dédié et formuler ses observations via le registre électronique. (Voir détail de consultations, visites et production d'observations sur le site électronique au § 2.5., pages suivantes)

d) Déroulement des permanences et climat de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, en conformité, d'une part l'organisation matérielle bien adaptée mise en œuvre par la CAPBP, et d'autre part, par le cadrage précis préalablement défini en ce qui concerne les attributions respectives des personnels nommément désignés par la CAPBP et les communes, ainsi que celles de la commission d'enquête.

Face à la difficulté de repérage des secteurs fonciers sur le règlement graphique en l'absence d'indications écrites qui auraient permis de repérer les sites remarquables (Églises, mairies, noms de rues...) et des références cadastrales, la CAPB avait créé un site électronique « type SIG », permettant d'identifier le positionnement des parcelles, dès l'arrivée du public.

Ainsi, dans chaque lieu de consultation des dossiers et de permanences des commissaires enquêteurs, un (voire deux) personnels de la CAPBP, équipés de micro-ordinateur et d'imprimante ont facilité les démarches des visiteurs en leur remettant dès leur arrivée un extrait graphique du secteur foncier concerné, document assorti des références cadastrales et du découpage en zones du projet de PLUi.

Sans cet outil spécifique qui s'est révélé efficace dans la majorité des cas, le repérage des fonciers faisant l'objet des demandes de renseignements ou de dépôt d'observations des visiteurs aurait été complexe.

Cela en raison de la difficulté de lisibilité des documents graphiques établis sur supports de plans cadastraux, mais totalement dépourvus de références écrites (Pas de section, ni lieudits, ni identification parcellaire). En outre, le repérage des infrastructures structurantes, par ailleurs non dénommées était de nature à compliquer les recherches.

L'assistance des personnels de la communauté chargé du premier repérage a donc été fort utile, mais **l'usage des documents graphiques a déjà démontré durant l'enquête**

que pour son exploitation ultérieure, il conviendrait d'améliorer la lisibilité de l'ensemble du règlement graphique.

À la fin de chaque permanence, les agents de la communauté d'agglomération ont procédé à une copie des productions du jour, copies remises aux commissaires enquêteurs. (Registres des sites et registre des arrivées d'observations par courrier postal)

Le registre numérique qui a fonctionné selon les attentes a permis au président de la commission d'attribuer quasi-quotidiennement les observations au commissaire enquêteur concerné territorialement par le sujet.

Il est toutefois à noter que des porteurs d'observations via le registre numérique n'ont pas indiqué le nom de la commune concernée et ont - dans certains cas - omis de citer les sections cadastrales.

Il a été noté par ailleurs que plusieurs observations ont simultanément été émises sur le registre numérique, sur les autres registres ou par courrier postal.

Durant l'enquête, l'essentiel du public s'est présenté lors des permanences des C.E. Les 35 permanences, avec un minimum de deux C.E., se sont avérées suffisantes, mais nécessaire. Il n'y a eu que très peu d'attentes.

Mis à part l'expression désapprobatrice le plus souvent parfaitement contrôlée de nombreux visiteurs dont leur foncier classé en zone urbaine des documents d'urbanismes communaux, se trouve en zone A ou U du projet de PLUi, il n'a pas été noté de comportement contraire à la bienséance, ni envers le personnel d'accueil de la CAPBP, ni à l'encontre des membres de la commission d'enquête.

La copie régulière des contributions du public portées sur les registres et la consultation journalière de registre numérique ont permis à la commission d'enquête d'établir en continu la liste des observations sous forme de tableau/résumé.

e) Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et des registres :

L'article 5 de l'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique stipulait que l'enquête se terminait le vendredi 4 octobre à 17 heures.

La totalité des registres et les ultimes observations parvenues par correspondances postales ont été réceptionnés le 4 octobre en fin d'enquête, puis centralisés dans les locaux annexes de la CPAB, 24 allées de Lilas à Pau le mardi 8 octobre, pour vérifications et clôture par un membre de la commission d'enquête.

2 -5 Décompte brut des observations produites :

Il s'agit ci-après des **productions brutes du public** avant leurs décompositions en plusieurs sujets.

a) Par site et registre

| Lieux de permanences | Registres | | Nombre d'obs. | Remarques |
|---------------------------|-----------|----|---------------|-----------|
| | Nbre | N° | | |
| Pau « Pavillon des arts » | 1 | 1 | 106 | Néant |
| Poey de Lescar | 1 | 1 | 88 | |
| Artigueloutan | 1 | 1 | 154 | |
| Lescar | 1 | 1 | 132 | |
| Gan | 1 | 1 | 114 | |
| Total | | | 594 | |

b) Par courrier postal et registre numérique :

| | Nbre d'obs. | Notas concernant les observations arrivées hors délais et non prises en compte (Délai ultime de réception le 4 octobre 2019 à 17 heures) |
|--|--------------------|--|
| Courrier Postal ou remise en main propre au président de la C.E. | 79 | Lettre de la mairie de Bizanos (Remise à la CPBP le 7 octobre 2019). Fait toutefois double emploi avec l'observations N° 131 du registre numérique. Lettre de M. LEFEVRE Clotaire à Sendets (Postée le 7 octobre 2019, arrivée la 8 octobre 2019) |
| Registre numérique, y compris courriers électroniques | 280 | Lettre AR de M. HOUNIEU Pierre à Siros (Postée le 4 octobre, arrivée le 8 octobre 2019) Lettre de Mme LABADOT Marcelle à Lescar (Non datée, reçue le 11 octobre 2019) Lettre de Mme BONIFASSY Véronique (Datée du 8 octobre 2019, reçue le 14 octobre 2019) Lette de la SCI PONTACQ. (Datée du 3 octobre) |

Les personnes concernées par les observations parvenues après la fin de l'enquête ont été avisées par le président de la commission d'enquête de la non recevabilité de leur démarche. (Par lettres individuelles, avec copie à Monsieur le président de la CAPBP)

Nota : Bien que ne figurant pas sur le listing des observations enregistrées durant l'enquête, les productions ci-dessus indiquées ont été transmises à Monsieur le Président de la CAPBP.

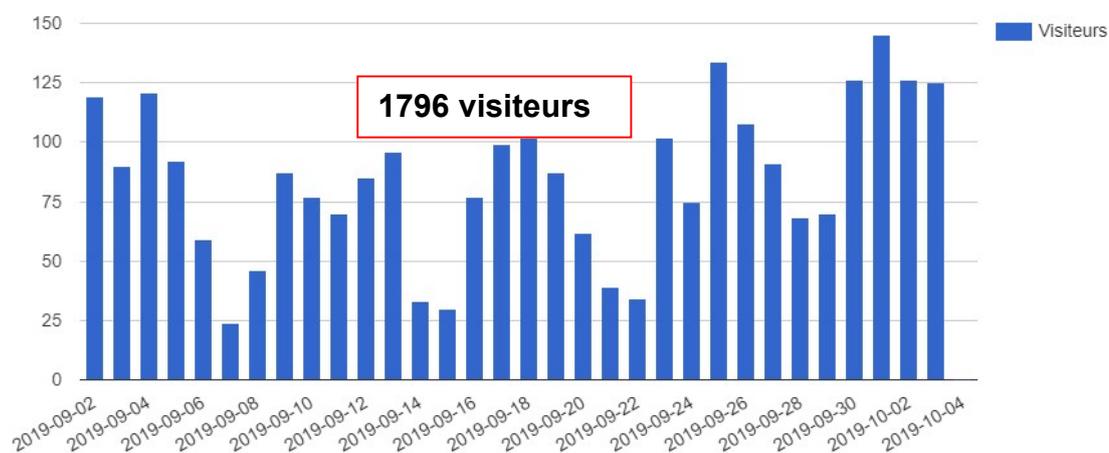
c) Total général

| Origines | Nbre d'obs. | Remarques particulières |
|-------------------------------------|--------------------|--|
| Registres sur sites des permanences | 594 | Il a été attribué un N° d'ordre à chaque contribution enregistrée. Toutefois, la plupart ne se rapportent qu'à un seul sujet, d'autres concernent plusieurs points. Certaines observations sont émises par plusieurs signataires (pétitions notamment), d'autres sont redoublées sur les registres papier, sur le courrier postal ou sur le registre numérique. |
| Courrier (Registre spécial) | 79 | |
| Registre élect. | 280 | |
| Total général | 953 | |

Il est à noter que de nombreuses personnes sont venues lors des permanences pour consulter le dossier et rencontrer les commissaires enquêteurs sans rédiger d'observations. D'autres sont venues plusieurs fois.

En complément de ce qui précède et notamment des 594 observations (dont certaines portant sur plusieurs sujets) recueillies sur les 5 lieux de permanences par les membres de la commission d'enquête, le nombre de personnes s'étant entretenues avec les membres de la commission d'enquête, peut être estimé à plus de 1 000.

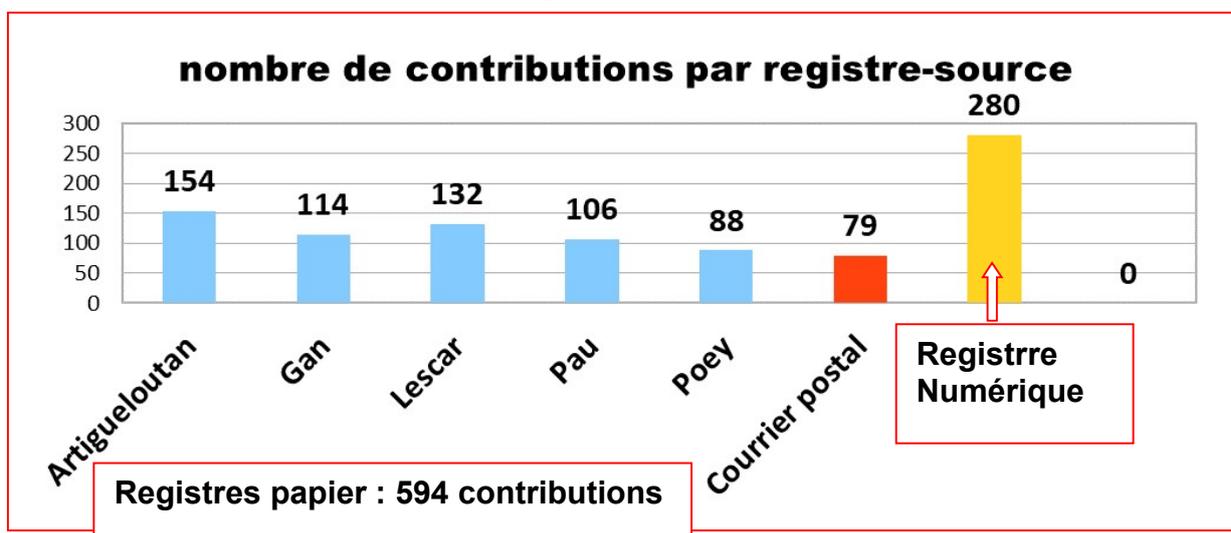
Les graphiques ci-après font apparaître que la dématérialisation a permis à un très large public de consulter très régulièrement le dossier via le site dédié et produire 280 observations (brutes) sous forme électronique.

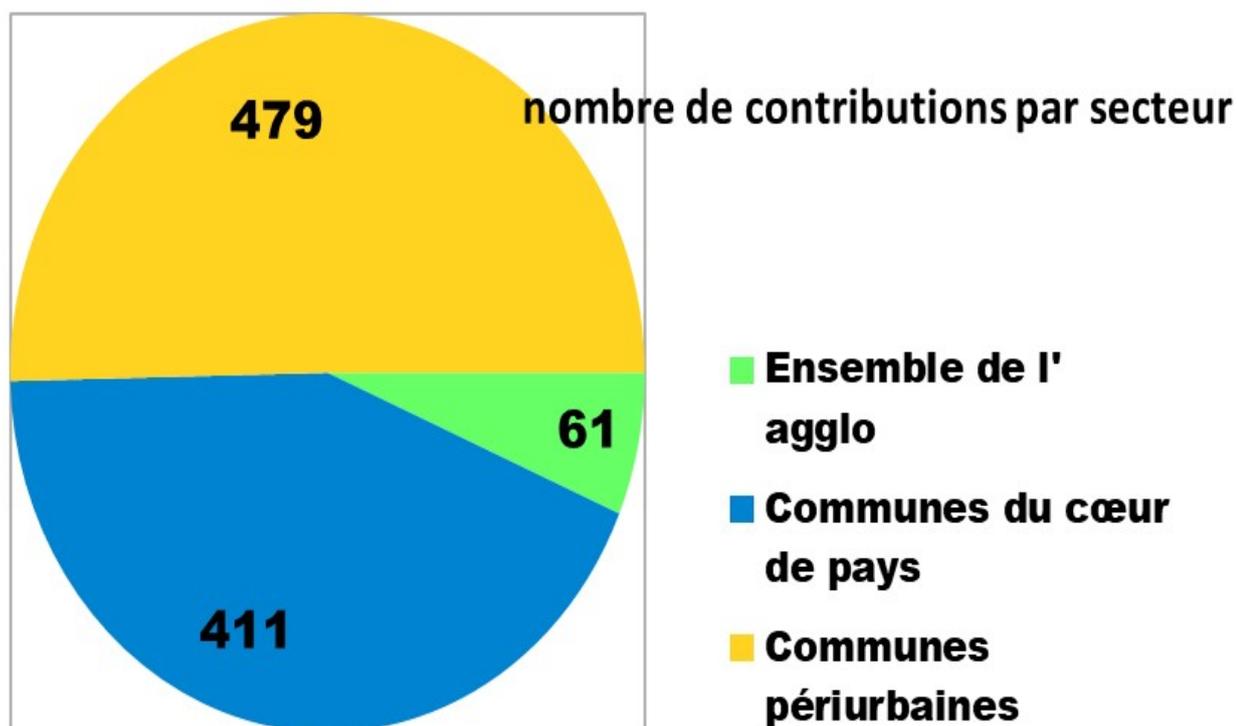


2 - 6 - Nombre réel de contributions, à analyser :

Le nombre d'observations à analyser après décomposition de certaines productions en plusieurs sujets est probablement à plus de 1000.

Nombre de contributions par registre





Selon le tableau ci-après, les observations se rapportant à un ou plusieurs sujets concernent d'une part chacune des 31 communes et d'autre part à l'ensemble du périmètre de la communauté d'agglomération.

Le listing des communes est classé par ordre décroissant d'observations à analyser.

| Communes | Nombre |
|----------------|--------|
| Lescar | 107 |
| Pau | 91 |
| Gan | 87 |
| Meillon | 74 |
| Lons | 70 |
| Artigueloutan | 48 |
| Bizanos | 38 |
| Idron | 30 |
| Bougarber | 30 |
| Gelos | 29 |
| Artiguelouve | 28 |
| Sendets | 27 |
| Lee | 27 |
| Arbus | 21 |
| Jurançon | 19 |
| Siros | 19 |
| Poey de Lescar | 18 |

| Communes | Nombre |
|--|--------|
| Mazeères-Lezons | 14 |
| Saint Faust | 12 |
| Billère | 13 |
| Aussevielle | 11 |
| Bosdarros | 11 |
| Ousse | 11 |
| Laroin | 10 |
| Uzein | 9 |
| Aubertin | 9 |
| Denguin | 9 |
| Uzos | 6 |
| Rontignon | 5 |
| Beyrie en Béarn | 4 |
| Aressy | 3 |
| Concerne l'ensemble de l'agglomération | 61 |

Nota : En sus des observations individuelles dénombrées ci-dessus, il convient de noter l'enregistrement de **4 pétitions** portant sur des sujets également évoqués individuellement. Ces pétitions qui ont été intégrées dans le tableau de synthèse des analyses, en vue de permettre à la commission d'enquête de disposer de la réponse de la CAPBP afin de procéder à ses analyses.

| Objet de la pétition | Signataires | |
|--|---|--------|
| | Dénomination | Nombre |
| Projet OAP « Lasbourdette » à Lescar | Association de préservation du cadre de vie du quartier Lasbourdette à Lescar | 11 |
| Projet de l'OAP « Bourg centre » à Lons | Habitants du quartier rue Bernède square St Florent | 23 |
| Liaison non routière entre l'avenue Garcia Lorca et la place Peyroulet à Pau | Habitants de la résidence Les acacias 7 -9 avenue de Buros à Pau | 64 |
| Projet d'urbanisation du « Lanot » de Castet à Lons | Origines diverses | 1 160 |

Compte tenu du nombre important d'observations recueillies sur l'ensemble du territoire concerné ainsi que de leur diversité, la commission d'enquête a constaté que la publicité relative à l'ouverture de l'enquête avait très nettement atteint son but.

Elle a estimé de ce fait, qu'il n'était pas utile de prolonger la durée d'enquête.

2-7 Classement et résumé des observations :

À l'issue du décompte final des observations détaillées, la commission d'enquête a établi un tableau d'ensemble en vue :

- D'une part de préparer le procès-verbal de synthèse à remettre au bénéficiaire de l'enquête (Ce tableau est joint au P.V. de synthèse, **Annexe 1**)
- Et d'autre part afin de l'utiliser ensuite pour l'analyse des observations. (Ce tableau est intégré au sein du présent rapport dans les pages suivantes au chapitre « Analyse des observations »)

Ce tableau est établi par sujets d'observations se rapportant à l'agglomération, c'est-à-dire au périmètre des 31 communes de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées, puis par sujets d'observations se rapportant à chaque commune. (Classement des communes par ordre alphabétique)

Les déposants sont classés par ordre d'identité alphabétique, avec référence au « registre source » RN (Numérique), GA (Gan), LE (Lescar), PA (Pau), PO (Poey de Les car), AR (Artigueloutan) et RC (Courrier postal)

3 - Synthèse des observations émises et mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération :

3-1 Remise du P.V. de synthèse :

Dès la clôture de l'enquête (soit le vendredi 4 octobre 17 heures 30) le président de la commission d'enquête a remis et commenté la synthèse des observations au bénéficiaire de l'enquête le jeudi 10 octobre 2019 à 17 heures, au siège de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, Place Royale à Pau.

Le président de la CAPBP était représenté par M. Michel CAPÉLAN membre du bureau de la communauté d'agglomération et interlocuteur de la commission d'enquête désigné par le président de la CAPBP, la collaboratrice de cabinet, le directeur général des services de l'agglomération, ainsi que deux membres de la mission PLUi, dont le chef de projet.

Ce procès-verbal qui est **joint en Annexe 1** rappelle les observations émises par les communes et les personnes publiques associées et consultées, telles que figurant dans le dossier d'enquête.

Il comporte en outre :

- Le listing des observations enregistrées, ainsi que leur résumé.
- Une liste de 9 questions concernant des sujets transversaux.

Le P.V. de synthèse dont la remise en date du 10 octobre a été signé par le représentant désigné du président de la communauté d'agglomération, indiquait que le mémoire en réponse devait être produit dans un délai de 15 jours, soit avant le 26 octobre 2019.

Au motif du nombre important d'observations émises et par lettre du 21 octobre 2019, le président de la CAPBP a sollicité un délai supplémentaire de 6 jours, soit jusqu'au 31 octobre pour produire son mémoire en réponse,

Au vu de ces justifications, le président de la commission d'enquête a accordé ce délai par lettre du 23 octobre 2019.

3-2 Réception du mémoire en réponse de la CAPBP :

Le mémoire en réponse de la CAPBP a été remis en main propre au président de la CE, le jeudi 31 octobre, lequel a attesté de sa remise sur la lettre d'accompagnement datée du jour même.

Ce mémoire en réponse qui figure en **annexe 2** est composé comme suit :

- Remarques formulées par les personnes publiques associées,
- Remarques formulées par le public,
- Réponses aux questionnements de la commission d'enquête.

3-3 Report de la date de remise du rapport et des conclusions :

En raison du décalage de la date de réception du mémoire en réponse, mais surtout aux motifs de l'importance des sujets à analyser et des investigations complémentaires à mener dont certaines nécessiteront plusieurs visites sur les lieux, le président de la C.E. a sollicité par lettre du 4 novembre 2019 une prolongation maximale du délai de remise du rapport de 18 jours, soit jusqu'au 27 novembre 2019.

La lettre indiquait toutefois que la C.E. d'enquête s'efforcera de remettre le rapport et les conclusions avant cette date.

Ce délai a été accepté par le président de la CAPBP.

L'ensemble des correspondances liées aux procédures d'après la fin de l'enquête, telles qu'évoquées dans le présent chapitre 3, sont en possession de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées.

4 - Analyses des observations :

Préambule :

Les présentes analyses se décomposent en 3 parties :

| § | Objets | Remarques |
|------------|---|---|
| 4-1 | Analyse par des remarques des Personnes Publiques associées et des communes. | Ces avis qui figuraient dans le dossier d'enquête avec réponse point par point de la CAPBP, sont résumés en Annexes « A » du présent rapport. |
| 4-2 | Analyses par la commission d'enquête sur les observations du public émises durant l'enquête | En intégrant les éléments de réponse de la CAPBP aux observations (Annexe « B ») la commission d'enquête développe sa propre analyse dans le présent paragraphe 4-2. |
| 4-3 | Analyses par la commission d'enquête portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux | Voir notamment en Annexe « B » la réponse de la CAPBP aux questionnements de la commission d'enquête. |

Important : La lecture des analyses ci-après implique de prendre connaissance au préalable des documents joints en annexes, soit :

Annexe A : Procès-verbal de synthèse des observations remis à la CAPBP après la fin de l'enquête.

Annexe B : Mémoire en réponse de la CAPBP remis le 31 octobre 2019.

4 -1 Analyse par la commission d'enquête des remarques des Personnes Publiques Associées et des communes.

La CAPBP a souhaité intégrer dans le dossier d'enquête, dès son ouverture, une synthèse des remarques des Personnes Publiques Associées et des communes, avec ses propositions de réponses.

Dans son mémoire, remis à la CE à l'issue de l'enquête publique, la CAPBP a joint ses propositions de réponses aux remarques des Personnes Publiques Associées et des communes, plus précises et plus détaillées.

Avant de formuler l'analyse de ces propositions la commission d'enquête tient à indiquer qu'elle trouve regrettable que La CCI Pau-Béarn, la Communauté de communes des Luys en Béarn ainsi que L'INAO, bien que consultées, n'aient pas répondu au titre des Personnes Publiques Associées :

- L'avis de la CCI aurait été intéressant, en particulier sur les zones d'activités et sur la politique d'installation des commerces ;
- L'avis de la Communauté de communes des Luys en Béarn sur les ZAE, l'urbanisation et les transports aurait pu mettre en avant les synergies, les complémentarités ou les antagonismes entre ces deux communautés ;
- L'éclairage de l'INAO sur le foncier consacré à la viticulture du Jurançon aurait été intéressant.

La CE tient à souligner que de nombreuses demandes faites par les PPA font l'objet des réponses favorables et de prise en compte par la CAPBP. Il en est de même pour les avis des communes expliqués dans les délibérations des conseils municipaux.

Lorsque la CAPBP ne répond pas favorablement à la remarque elle justifie son positionnement.

Dans son analyse la CE ne reprend pas l'ensemble des observations mais a identifié des thèmes qui lui paraissent majeurs :

➤ **Les besoins en logements**

Plusieurs organismes considèrent que l'estimation des besoins en logements, 11000, est surévaluée. La CAPBP maintient son estimation. La CE pense également que les besoins seront inférieurs à l'estimation. Cependant la CE veut souligner l'effort très significatif de la CAPBP pour réduire de façon drastique, par rapport au passé récent, les surfaces urbanisables.

La CE préconise

- Que la CAPBP mène, comme prévu, une politique de rénovation des logements anciens dans le cœur de l'agglomération très volontariste à court et moyen terme.
- Que les collectivités investissent pour aménager les zones 1AU et 2AU en fonction des besoins en logement sur leur commune en urbanisant en priorité sur les zones AU.
- Que la CAPBP assure un suivi de la construction de logements pour le cœur de Pays et pour le périurbain ainsi que de la consommation des surfaces urbanisables dans le PLUi

➤ **Les zones d'activités**

Les surfaces consacrées aux zones d'activités sont jugées par plusieurs organismes excessives. Le Syndicat mixte du Grand Pau se pose la question, pour 4 nouvelles zones, sur leur compatibilité avec le SCoT. La réhabilitation des zones existantes apparait la priorité.

L'analyse de la CE figure au paragraphe 4-3 ci-après « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »

➤ **L'assainissement**

L'Etat dans son avis met en avant la nécessité de réaliser des travaux de conformité sur plusieurs zones pour respecter les engagements européens et permettre l'assainissement des nouveaux logements qui seront construits dans le cadre du PLUi .

Dans son mémoire la CAPBP indique de manière précise et argumentée l'effort qu'elle va réaliser pour se mettre en conformité dans les meilleurs délais et accompagner son développement

La CE estime que la CAPBP a la volonté de bien prendre en compte cette problématique : Elle s'engage à arrêter, après l'étude en cours, un programme de mise en conformité pluriannuel à l'été 2020.

Les OAP et la densification

Les OAP sont un outil permettant, sur une zone, une urbanisation cohérente et permettant de répondre aux obligations de densification. L'Etat et le Syndicat mixte du Grand PAU insistent sur cette nécessité de densifier.

La commission d'enquête est favorable, pour des zones à urbaniser suffisamment importantes, à mettre en œuvre systématiquement une OAP. Elle tient à souligner que la densification doit être une priorité pour économiser la consommation du foncier. Cependant elle note que dans le PLUi, et principalement au cœur de l'agglomération, l'effort de densification est très important. Un changement trop brutal pourrait avoir des conséquences négatives sur « le vivre ensemble ».

Voir complément d'analyse au paragraphe 4-3 ci-après « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »

➤ **L'agriculture**

Plusieurs organismes s'expriment pour insister sur la nécessité de préserver les espaces agricoles et de permettre aux agriculteurs d'exercer leur activité professionnelle en évitant les conflits de voisinage avec les résidents.

La CE note que cette problématique est prise en compte dans le PADDi et déclinée correctement dans le PLUi à l'exception de quelques cas qui font l'objet de réserves ou de recommandations de la commission.

➤ **L'environnement**

La prise en compte de l'environnement est demandée par des organismes, comme par une partie de plus en plus importante du public.

La MRAe dans sa conclusion considère « que les enjeux environnementaux ne sont pas pris en compte à un niveau suffisant ».

La CE estime cependant que cette problématique est prise en compte dans le PADDi et déclinée correctement dans le PLUi à l'exception de quelques cas qui font l'objet de réserves ou de recommandations de la commission d'enquête. La prise en compte d'espaces verts protégés est à souligner même si ceux-ci doivent être mieux précisés et encadrés.

La CE souhaite que dans la réalisation des OAP et des nouvelles ZAE, l'environnement soit pris en compte à sa juste valeur.

4 - 2 Analyses portant sur les observations du public émises durant l'enquête.

Les observations du public formulées sur l'ensemble des registres ont été classées chronologiquement par périmètres géographiques en fonction de leurs objets (Agglo pour agglomération commun à plusieurs communes, puis par communes par ordre alphabétique desdites communes)

Pour chacun des périmètres, le classement chronologique a été établi par ordre alphabétique de chaque porteur d'observations.

Mode de lecture du tableau d'analyse.

Colonne « Source » : Elle fait référence au registre sur le quel a été portée l'observation, soit RN (Registre numérique), RC (Registre courrier postal), AR (Registre Artigueloutan), GA (Registre Gan), PA (Registre Pau), PO (Registre Poey de Lescar) et LE (Registre Lescar),

Colonne « Nom et raison sociale du demandeur » : Identification de l'auteur de l'observation. (À noter que certaines observations portant un numéro unique sur les registres ont été décomposées en plusieurs sujets)

Colonne « N° d'ordre des registres » : Il s'agit du N° initial d'enregistrement des observations enregistrées sur les différents registre (voir Source)

Colonne « Résumé des observations » : Il s'agit du résumé de l'observation effectué par la commission d'enquête. Il est toutefois à noter que c'est le texte complet de l'observation et ses pièces jointes qui a été pris en compte par la commission d'enquête pour l'examen des observations.

Colonne « Éléments de réponses de la communauté d'agglomération ». Moins de 8 jours après la fin de l'enquête et selon les dispositions codifiées, le président de la commission d'enquête a notifié au président de la CAPBP la synthèse d'ensemble des observations produites, telles que figurant en Annexe A. (Avis des personnes publiques, associées, des services, des communes et du « public », ainsi que des questionnements de la C.E.)

Cette colonne contient les éléments de réponses aux observations du public, communiquées à la commission d'enquête par le Président de la communauté d'agglomération le 31 octobre 2019 préalablement à l'engagement des analyses par la commission d'enquête. (À noter que pour établir ces éléments de réponses, la CAPBP disposait de la copie intégrale des observations émises, le résumé de l'observation n'étant qu'indicatif).

Colonne « Analyses par la commission d'enquête » : Il s'agit, soit de premiers éléments d'analyse portant sur l'observation correspondante telle que rédigée sur les registres et sur les éléments de réponses de la CAPBP, sur les avis formulés par les personnes publiques et les services ainsi que par ceux des communes. Ces analyses tiennent également compte d'investigations complémentaires menées sur le terrain.

De nombreuses observations qui se rapportent à des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux font l'objet d'une analyse globale. (Renvois au paragraphe suivant 4-3)

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| RN | AGEST Philippe Pau | 82 | Agglo | <p>Le projet de règlement de la Zone UBC ne permet pas dans sa rédaction actuelle de pérenniser les commerces sur la route de Bayonne</p> <p>En tant que propriétaire bailleur il craint d'éprouver des difficultés pour relouer les locaux qui deviendraient vacants : impossibilité d'obtenir une Cdac dans la zone, division des locaux impossible ce qui entrainera une friche industrielle</p> | <p>Dans le PLUi, les centralités (centre-ville et centre-bourg notamment) constituent le lieu prioritaire d'implantation des commerces de détails, quels que soient la nature de l'offre et le format de vente pour les commerces de proximité et les commerces répondant aux besoins hebdomadaires.</p> <p>L'article 2 de la zone UBc précise que l'artisanat et les commerces de détail sont autorisés à condition que la surface de vente soit inférieure à 100 m² et qu'il ne situe pas dans les entrées d'agglomération (telles que déclinées dans le plan en page 7 de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Entrées d'agglomération).</p> <p>En revanche, un bâtiment commercial existant ne perd pas sa destination. Le règlement du PLUi définit des règles pour les bâtiments à réaliser et les extensions éventuelles.</p> | <p>Cet article du règlement s'inscrit dans les principes d'élaboration du plan de développement durable et des objectifs du PLUi.</p> <p>Il n'y a pas d'effet rétroactif sur les établissements existants et cela n'apparaît pas de nature à nuire à la poursuite d'activités commerciales tout en organisant leur redéploiement progressif.</p> |
| RN | ANDRES Aurélie 07 84 12 84 97 | 83 | Agglo | <p>Bonjour après lecture du nouveau règlement je ne comprends pas l'intitulé : les volets roulants extérieurs sont interdits.</p> <p>On n'a pas le droit de mettre de volet roulant cela me paraît étrange.</p> | <p>Cette disposition du règlement ne s'applique que pour les bâtiments repérés au plan graphique comme élément de patrimoine.</p> | <p>Précision sur la lecture du règlement. La réponse de la CAPPB n'implique pas de complément d'analyse de la commission d'enquête.</p> |
| GA | ANONYME | 109 | Agglo | <p>Enonce les limites de la doctrine de la densification des pôles urbains et du gel de l'urbanisation du tissu rural, avec notamment, au-delà de l'affichage de préservation des milieux</p> | <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la CAPBP est une pièce constitutive du PLUi. Il s'agit d'un projet de territoire qui est basé sur de nombreuses études et</p> | <p>Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | naturels et agricole, le vrai risque d'un abandon de ces espaces faute de présence humaine et d'entretien qui remettra en cause leur qualité et leur attractivité qui ne sont pas automatiquement pérenne. Au-delà du souhait de valorisation qu'elle en est la traduction concrète qu'en fait le PLUi ? Même réserve quant à la portée de la refVoilexion sur le paysage urbain. | dont la déclinaison réglementaire est justifiée dans les différentes pièces du rapport de présentation du PLUi. Ce projet a été élaboré dans le cadre des réglementations nationales sur l'urbanisme qui vise à diminuer l'urbanisation des espaces agricoles et naturels | |
| RN | ANONYME | 79 | Agglo | Demande l'inscription au PLUi de la bande de 300m réservée au projet de liaison routière nouvelle par la délibération du 30 juin 2011 du CG64 qu'il juge indispensable pour désengorger la sortie Sud de l'agglomération et faciliter la desserte d'Oloron | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| RN | ANONYME | 81 | Agglo | Demande l'inscription au PLUi de la bande de 300m réservée au projet de liaison routière nouvelle Pau Oloron par le département. | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| RN | ANONYME | 103 | Agglo | Dénonce la disproportion des prévisions de production de logement affectés à une petite commune comme Laroin (189 logts en 10 ans) au détriment des terres agricoles, et la volonté de faire de Laroin une cité dortoir | Concernant les droits à construire, l'évaluation des besoins se fondent sur les projections du SCoT. La déclinaison/distribution des objectifs de logements par territoire est basée sur les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018/2023. Les explications détaillées de la méthodologie suivie pour déterminer et décliner les objectifs de logements sont dans la partie 3.2.2. du | La réponse de la CAPB porte sur des généralités. Lors de la mise au point du dossier après enquête publique, la CAPBP devra vérifier la pertinence de la question et le cas échéant procéder aux adaptations. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | document « justification des choix » du rapport de présentation (page 56 à 58). Couplée à cette stratégie de développement territorial, la politique locale de l'habitat va dans le sens d'une requalification, d'un réinvestissement des centres anciens du centre d'agglomération. C'est un enjeu prioritaire du PLH approuvé en 2018 et des moyens sont mobilisés pour cela notamment à travers l'« Action Coeur de ville ». Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. | |
| GA | Association Béarn Adour Pyrénées | 60 | Agglo | Verse au registre la délibération du 30 juin 2011 sur la liaison routière Pau-Oloron. Demande l'inscription dans le PLUi de l'enveloppe de la bande de 300 m pour réalisation de cette voie. | | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RC | BALLESTER Jean-André 2590 route d'Espagne à Asasp-Arros | 51 | Agglo | Est étonné que le projet de PLUi ne réserve pas la bande foncière pour la réalisation de la voie rapide entre Pau et Oloron. Le Béarn ne s'arrête pas à la banlieue paloise ! | | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| PA | BARRERE Robert | 16 | Agglo | Consultation du dossier sans observation. | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi | Constat de visite. |
| LE | BETON CONTRÔLE de | 94 | Agglo | Un dossier très complet a été déposé lors de l'enquête. | Les différentes demandes du Groupe Daniel seront étudiées pour assurer la | Voir analyse de la demande similaire classée dans la commune de Lescar |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | LESCAR Avenue du Vert Galant Lescar | | | Pour la commission d'enquête il est difficile de le synthétiser en quelques lignes et elle demande de se reporter à ce courrier intégré dans le registre d'enquête de Lescar | pérennité de l'activité sur le territoire dans le respect des enjeux environnementaux et du projet politique d'aménagement. | |
| RN | BILLAT Rémy - 24 Thiviers (DEVLOP'SO°) | 25 | Agglo | Demande l'inscription au PLUI de la bande de 300 m réservée au projet de liaison routière nouvelle par la délibération du 30 juin 2011 du CG64 qu'il juge indispensable à la fluidité du trafic vers l'Espagne | Le dossier de PLUI pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RN | BONHOMME Mireille | 233 | Agglo | Conteste l'intérêt de la nouvelle liaison rapide entre Pau et Oloron dont les bénéfices sont illusoire et les inconvénients majeurs pour l'environnement, dont la logique du transporter plus et plus loin est contre-productive et qui encourage de surcroît le trafic routier au détriment du transfert sur rail. Conteste donc le rajout au plui des réservations demandées à l'occasion de l'enquête | Le dossier de PLUI pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RN | BOULANGER Patrice « En toute Franchise 64 » | 32 | Agglo | Page 93 du rapport de présentation il est noté deux fois « seront implantés des commerces de proximité permettant de répondre à des besoins quotidiens comme des superettes » Les superettes ne sont pas des commerces de proximité mais des succursales de grandes surfaces. Demande que l'on indique « commerces diversifiés de proximité » | Le PLUI est compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Pau notamment sur son volet commercial. Dans le PLUI, les centralités (centre-ville et centre-bourg notamment) constituent le lieu prioritaire d'implantation des commerces de détails, quels que soient la nature de l'offre et le format de vente pour les commerces de proximité et les commerces répondant aux besoins | Cette observation porte sur un point de terminologie commerciale qui s'avère inadapté. La commission d'enquête approuve la proposition de suppression de ce vocable à la page 93 de la partie « justification des choix » du rapport de présentation. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>hebdomadaires.</p> <p>La notion de « commerce de proximité » a été déterminée par une taille inférieure à 100 m² et non par un type de commerce particulier. Aussi le terme de « supérette » pourra être supprimé en page 93 de la partie « justification des choix » du rapport de présentation.</p> | |
| RN | BOULANGER Patrice Association « En toute franchise » 25 bis rue Amédée Roussille à PAU 06 09 78 09 53 | 30 | Agglo | <p>Lettre à M. le président de la CA. « Nous avons l'honneur de vous rappeler que le renforcement des conditions d'implantation du commerce dans les documents d'urbanisme de La loi ELAN rend de nouveau obligatoire le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) intégré au document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot (ou aux orientations d'aménagement et de programmation - OAP- d'un PLUi).</p> <p>La loi renforce le pouvoir du DAAC sur les conditions d'implantation du commerce sur le territoire, en précisant qu'il doit prévoir le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux.</p> <p>Nous regrettons de ne pas avoir pu prendre connaissance du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial dans le projet arrêté et</p> | <p>Le PLUi est compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Pau notamment sur son volet commercial.</p> <p>Dans le PLUi, les centralités (centre-ville et centre-bourg notamment) constituent le lieu prioritaire d'implantation des commerces de détails, quels que soient la nature de l'offre et le format de vente pour les commerces de proximité et les commerces répondant aux besoins hebdomadaires.</p> | Le PLUi doit effectivement être compatible avec les dispositions définies par le ScOT, document supra qui ne peut être modifié lors de la phase d'enquête publique |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | mis sur le site du PLUi Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. Merci de nous indiquer si ce document est finalisé et s'il sera intégré dans le plan local d'urbanisme intercommunal de Pau | | |
| PA | BRUNSCWIG Marie-Pierre | 62 | Agglo | Il est absolument nécessaire de faire la liaison routière Pau-Oloron pour éviter la mort économique de cette région | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RN | CAPARROZ Claude | 18 | Agglo | Merci de m'indiquer pourquoi le chapitre ci-dessous n'est pas visualisable sur un PC de 2Ghz malgré son poids modeste (36 Mo) ? 3.1.2.a.1 Billere arrêt 36.00 Mo | Le problème a été résolu au cours de l'enquête publique. | La demande a été étudiée sans délai, ce qui a permis de consulter le dossier dans son intégralité avant la fin de l'enquête. Concernant l'impact de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols : Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| RN | CAPDEBOSC Jean-Marc | 160 | Agglo | Enfin un PLU intercommunal sur un bassin de vie et économique. On mesure depuis fort longtemps l'impact de l'étalement urbain avec l'artificialisation des sols, le recul des terres à vocation alimentaire, les problèmes de déplacements et les pollutions locales et planétaires. Sans parler des coûts d'investissement et d'entretien des réseaux publics. J'émet le vœu que cette dynamique s'accompagne très rapidement d'une fiscalité locale progressivement unifiée | | Ce constat « citoyen » de satisfaction évoque les principes directeurs d'établissement du PLUi. Concernant la lutte contre l'étalement urbain au profit des zones agricoles : Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | sur l'ensemble du territoire de l'agglomération paloise. Les élus de l'agglomération paloise doivent se préoccuper de cette question de la production locale de notre alimentation | | |
| RN | CAPÉLAN Michel Membre du bureau de la CAPBP (Par délégation du Président) | 229 | Agglo | Apporte des précisions et des compléments au projet de PLUi, suite à constat d'erreurs matérielles. (Sur emplacement réservés, plans des zones inondables, périmètres AOP, Servitudes d'utilité publiques et règlements graphiques) | Les modifications seront apportées sur les différents document impactés | Cette observation met en évidence les vertus de l'enquête publique permettant au porteur de projet lui-même de corriger des erreurs graphiques ou d'apporter des modifications qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi. Le dossier devra être adapté en ce sens |
| PA | CARRERE-GEE Condorcet- bearn@hotmail.fr | 07 | Agglo | Porte quelques jugements sur le PLUi et souligne les objectifs essentiels selon lui, à savoir éviter l'étalement urbain et le mitage, arrêter les constructions nouvelles au profit du bâti ancien, réhabiliter les cœurs de villes, aider à la création de zones de cultures et privilégier les zones intergénérationnelles. Conserver la zone du Lanot. | Cette observation n'appelle pas de réponse ni de modification du PLUi | Concernant notamment la lutte contre l'étalement urbain au profit des zones agricoles et le statut du secteur du Lanot à Lons : Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| PA | CASADEBAIG 30 boulevard Barbanègre Pau | 75 | Agglo | S'étonne de l'absence de l'emprise des 300m pour le tracé routier Pau-Oloron Ose penser que c'est une omission Toute cette infrastructure est nécessaire entre Pau et Oloron du point de vue économique | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RC | CFDT retraités Pyrénées Atlantiques | 44 | Agglo | Demande que l'urbanisation permette le lien social, tienne compte des personnes âgées et handicapées. | | Le projet tient compte de ces éléments d'observations. Toutefois ces demandes concernent également le plan de |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | (Accessibilité, cadre de vie, services de proximité, transports en commun...) | | déplacement urbain. |
| RN | CLAUDE (Prénom ?) | 95 | Agglo | Demande que lors de la percée de la rue Clément Ader partiellement interrompue, les parcelles situées à l'est de cet axe demeurent pavillonnaires comme actuellement | Le classement des parcelles à l'est de l'emplacement réservé Pau n°22 est en zone UBc, soit une densité moins forte que celle en zone UD située à l'ouest. | Le zonage du secteur de Pau et les règlements qu'y s'y rattachent correspondent aux principes d'élaboration du plan de développement durable et des objectifs du PLUi. |
| RN | CONCHY André 9 rue Duboué PAU | 42 | Agglo | <p>L'objectif principal est la préservation de l'environnement et des paysages</p> <p>Trop d'espace pour les zones d'activité</p> <p>Le document proposé manque d'une vision dynamique de l'urbanisme. Il est tout à fait primordial de replacer au centre de ce PLUi l'individu qui y vit et d'envisager clairement les modifications de vie de l'utilisateur de cet espace territorial</p> <p>Savoir si l'ambiance spécifique de notre territoire sera préservée est la question essentielle. Sera-t-elle bouleversée par la nouvelle densité ressentie ? les nouvelles habitudes de transport ? et les nouvelles localisations des équipements ou des lieux publics</p> <p>Suggère que ce pertinent PLUi soit complété par un additif revisitant le système urbain à partir de figures plus souples et plus fluides pour tenir compte du fait que les individus qui vivent sur le territoire sont en mouvement et veulent une ville qui réponde à leurs pratiques du juste à</p> | <p>Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, commerces, développement économique, habitat, équipements et services publics, paysage et patrimoine naturel et architectural, ...).</p> <p>Le PLUi propose un nouveau modèle de développement urbain plus recentré et compact. Le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés. Des entités sont distinguées : le cœur de pays avec en son sein le centre d'agglomération et les secteurs périurbains (Est Vallée de l'Ousse, Sud Est, polarité majeure de Gan, Nord-Ouest, Sud-Ouest).</p> | <p>L'ensemble des remarques produites ne remet pas en cause les principes suivis pour l'élaboration du projet de PLUi.</p> <p>Concernant les généralités indiquées : Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ».</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | temps et sans file d'attente | | |
| GA | COURJARET Irène | 98 | Agglo | Salue la réflexion et le travail conduit par ce PLUi à l'échelle de 31 communes, dans la conformité aux orientations des lois Grenelle et ALUR ainsi que du SCOT, au bénéfice du respect des TVB, de la maîtrise de l'urbanisation et de la préservation des zones naturelles | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Constat de satisfaction du porteur d'observations. (Démarche citoyenne) |
| RN | DIETRICH Thierry | 51 | Agglo | Demande l'inscription au PLUI de la bande de 300m réservée au projet de liaison routière nouvelle par la délibération du 30 juin 2011 du CG64 qu'il juge indispensable pour désengorger la sortie Sud de l'agglomération et faciliter la desserte d'Oloron | Le dossier de PLUI pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| LE | DRAGAGES DU PONT DE LESCAR Avenue du Vert Galant Lescar | 93 | Agglo | Un dossier très complet a été déposé lors de l'enquête. Pour la commission d'enquête il est difficile de le synthétiser en quelques lignes et elle demande de se reporter à ce courrier intégré dans le registre d'enquête de Lescar | Les différentes demandes du Groupe Daniel seront étudiées pour assurer la pérennité de l'activité sur le territoire dans le respect des enjeux environnementaux et du projet politique d'aménagement. | Voir analyse de la demande similaire classée dans la commune de Lescar |
| PA | ECHERBAULT CANCE Caroline Mazères-Lezons | 31 | Agglo | Vœux : Maintenir, préserver au maximum les terres agricoles. Installer des projets agricoles écologiques Que les nouvelles constructions soient faites aux normes écologiques Déploire que le projet de centre bourg de Mazères-Lézons n'ai pas été confié à un MO connu pour ses engagements | Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, commerces, développement économique, habitat, équipements et services publics, paysage et patrimoine naturel et architectural, ...) en compatibilité avec les | Concernant l'équilibre en les zones urbaine et agricoles, voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | en construction écologique | documents de planification et de programmation supérieure (Schéma de Cohérence Territorial, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...) Le PLUi propose un nouveau modèle de développement urbain plus recentré et compact. Le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés. L'ensemble du projet PLUi est décliné dans les différentes pièces du PLUi. | |
| RN | GIRARD Véronique | 130 | Agglo | Il faut préserver les terres agricoles. Propose que les collectivités achètent les terres agricoles au prix du terrain à construire pour les préserver Il faut rénover les zones construites et construire sur les dents creuses | L'observation fait part de plusieurs remarques générales qui n'appellent pas de modification du PLUi. | Concernant l'équilibre entre les zones urbaine et les zones agricoles, voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| PA | GUILHEMSANS | 45 | agglo | Souhaite la réalisation d'une route moderne entre la sortie de l'autoroute à Poey de Lescar et le tunnel du Somport dans la bande des 300m C'est un axe européen 3 autoroutes convergent coté espagnol et une pseudo route coté français (sécurité- lieu historique, fragilisation de la vie économique et sociale) | L'observation fait part de plusieurs remarques générales qui n'appellent pas de modification du PLUi. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RN | HUN François | 107 | Agglo | Demande l'inscription au PLUi de la bande de 300m réservée au projet de liaison routière nouvelle Pau Oloron par le département. | L'observation fait part de plusieurs remarques générales qui n'appellent pas de modification du PLUi. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RN | JULIEN Gérard | 41 | Agglo | La consultation du document paraît s'adresser à un public averti Trop de droit à construire en périphérie | Concernant les droits à construire, l'évaluation des besoins se fondent sur les projections du Schéma de Cohérence | La commission d'enquête prend acte de cet « échange » sur le contenu du projet de PLUi entre un porteur d'observations |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | <p>Protéger les boisements existants du centre ville en les classant EBC et non EVP</p> <p>Les trottoirs du centre sont très étroits, encombrés et en mauvais état</p> <p>La reconquête du centre ancien par la population est un enjeu principal. L'embellissement du domaine public constitue une condition nécessaire</p> <p>En tant que président de l'association Gadjé voyageurs 64 je constate que le PLUi prévoit seulement 2 opérations : une aire temporaire à Artiguelouve et une opération d'habitats à Jurançon, c'est peu mais le sujet est difficile.</p> | <p>Territorial. La déclinaison/distribution des objectifs de logements par territoire est basée sur les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018/2023. Les explications détaillées de la méthodologie suivie pour déterminer et décliner les objectifs de logements sont dans la partie 3.2.2. du document « justification des choix » du rapport de présentation. Couplée à cette stratégie de développement territorial, la politique locale de l'habitat va dans le sens d'une requalification, d'un réinvestissement des centres anciens du centre d'agglomération. C'est un enjeu prioritaire du PLH approuvé en 2018 et des moyens sont mobilisés pour cela notamment à travers l'« Action Coeur de ville ».</p> <p>Concernant les boisements, une méthodologie a été adoptée pour définir les Espaces Boisés Classés (EBC). Au sein de la CAPBP (dans et en dehors du tissu urbain constitué), les EBC correspondent au :</p> <ul style="list-style-type: none"> - forêt ancienne identifiée par l'étude du Conservatoire des espaces naturels (CEN), uniquement les parcelles d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m² ; - réservoirs de biodiversité boisés, uniquement les parcelles d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m² ; <p>Dans la plaine du Gave et le Pont-Long (en dehors du tissu urbain constitué) sont</p> | <p>et le responsable du projet.</p> <p>Il s'agit de constats et de vœux qui ne nécessitent pas d'analyses complémentaire.</p> <p>Les vœux formulés sont toutefois à noter et à réétudier dans le cadre ultérieur d'une modification ou révision du document d'urbanisme.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>également recensés comme EBC : les boisements avec un intérêt paysager.</p> <p>Concernant les Espaces Verts Protégés, le règlement du PLUi identifie ces espaces pour deux motifs différents : d'ordre culturel, historique ou architectural (article L151-19 CU) ou d'ordre écologique (article L151-23 CU).</p> <p>Concernant les solutions d'accueil des gens du voyage, des opérations d'habitat adapté seront possibles en zone urbanisée. Les zones Ngv viennent proposer des solutions complémentaires pour répondre aux obligations du schéma départementale d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui définit les besoins en la matière.</p> | |
| RN | JULIEN Gérard (Habitant du centre ancien de Pau) | 94 | Agglo | <p>1. Le document est très (trop) volumineux et sa consultation me paraît s'adresser à un public averti.</p> <p>2. Le rapport de présentation est agréable à lire. Je m'étonne cependant que l'on retienne pour l'ensemble de l'agglomération les perspectives délirantes du SCOT (pour permettre de multiplier les droits à bâtir en périphérie ?) alors même que le rapport fait le constat de l'irréalisme de ses hypothèses. Il reste que la réduction de 50% des zones à urbaniser constitue un effort qu'il faut saluer. Mais qu'en sera-t-il des politiques d'urbanisation des communautés de communes</p> | <p>1/ Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi.</p> <p>2/ Concernant les droits à construire, l'évaluation des besoins se fondent sur les projections du Schéma de Cohérence Territorial. La déclinaison/distribution des objectifs de logements par territoire est basée sur les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018/2023. Les explications détaillées de la méthodologie suivie pour déterminer et décliner les objectifs de logements sont dans la partie 3.2.2. du document « justification des choix » du rapport de présentation. Couplée à cette stratégie de développement territorial, la politique locale de l'habitat va dans le sens d'une</p> | <p>La commission d'enquête prend acte de cet « échange » sur le contenu du projet de PLUi entre un porteur d'observations et le responsable du projet.</p> <p>Il s'agit de constats et de vœux qui ne nécessitent pas d'analyses complémentaire.</p> <p>Les vœux formulés sont toutefois à noter et à réétudier dans le cadre ultérieur d'une modification ou révision du document d'urbanisme.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|------------------------------------|
| | | | | <p>périphériques qui captent l'essentiel de la croissance de la population de l'unité urbaine</p> <p>3. La protection des boisements existants du centre-ville a été prise en compte dans le PLUI. Pour la majorité des espaces boisés privés, je constate que leur sauvegarde est assurée principalement dans le cadre de la réglementation des EVP (espaces verts protégés) beaucoup moins contraignante que les EBC (espaces boisés classés). La construction n'étant pas formellement interdite, une grande vigilance dans l'instruction des projets de construction est indispensable afin de ne pas dénaturer l'esprit. Je pense en particulier aux arbres de haute tige en bordure de certaines voies dont le feuillage marque une rupture végétale intéressante dans le paysage très minéral des rues du centre ancien. Le règlement de la zone UAc impose que les constructions soient édifiées à l'alignement des voies ou en prolongement des façades existantes (article UAc 3). Sauf erreur de ma part, des reculs ne semblent pas être admis pour la sauvegarde de plantations existantes. C'est dommage ! Mais la rédaction de l'article m'a laissé</p> | <p>requalification, d'un réinvestissement des centres anciens du centre d'agglomération. C'est un enjeu prioritaire du PLH approuvé en 2018 et des moyens sont mobilisés pour cela notamment à travers l'« Action Coeur de ville ».</p> <p>3/ Concernant les boisements, une méthodologie a été adoptée pour définir les Espaces Boisés Classés (EBC). Au sein de la CAPBP (dans et en dehors du tissu urbain constitué), les EBC correspondent au :</p> <ul style="list-style-type: none"> - forêt ancienne identifiée par l'étude du Conservatoire des espaces naturels (CEN), uniquement les parcelles d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m² ; - réservoirs de biodiversité boisés, uniquement les parcelles d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m² ; <p>Dans la plaine du Gave et le Pont-Long (en dehors du tissu urbain constitué) sont également recensés comme EBC : les boisements avec un intérêt paysager. Concernant les Espaces Verts Protégés, le règlement du PLUi identifie ces espaces pour deux motifs différents : d'ordre culturel, historique ou architectural (article L151-19 CU) ou d'ordre écologique (article L151-23 CU).</p> <p>4/ Cette observation ne concerne pas le PLUi et n'appelle pas de modification du document.</p> <p>5/ Concernant les solutions d'accueil des</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|------------------------------------|
| | | | | <p>perplexe : dans quelles circonstances s'appliquent les dispositions de l'avant dernier paragraphe traitant des reculs ?</p> <p>4. Toujours concernant le centre ancien, la manière dont sont réalisées les interventions des concessionnaires des réseaux est déroutante parfois consternante en particulier sur les trottoirs paloï : le recouvrement des tranchées et les revêtements sont souvent faits au mépris du souci des règles de l'art ! Ce n'est sans doute pas le domaine du PLUI, mais il me paraît urgent d'établir une charte de qualité et un contrôle effectif des travaux. D'autant que les trottoirs du centre sont souvent très étroits et encombrés d'« accessoires de l'automobile ». La reconquête du centre ancien par la population est un enjeu principal. L'embellissement du domaine public (et son entretien vigilant au quotidien) constitue une condition nécessaire notamment dans le péricentre qui comprend un certain nombre d'immeubles de médiocre qualité. Il s'agit pourtant du secteur de l'agglomération comprenant l'essentiel du parc privé très social méritant une action spécifique à l'instar de ce qui s'est fait sur les quartiers HLM d'Ousse des Bois et de Saragosse en particulier dans le traitement des</p> | <p>gens du voyage, des opérations d'habitat adapté seront possibles en zone urbanisée. Les zones Ngv viennent proposer des solutions complémentaires pour répondre aux obligations du schéma départementale d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui définit les besoins en la matière.</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | <p>espaces publics du quotidien. Mais là encore cette action dépasse sans doute le cadre du PLUI relevant plutôt de l'OPAH RU.</p> <p>5. En tant que président de l'Association Gadjé Voyageurs 64, j'ai constaté que la question de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage a été largement traitée notamment dans le rapport de présentation et le PADD. Mais au final deux opérations seulement, une aire temporaire à Artiguelouve et une opération d'habitat à Jurançon entre le Neez et la rocade. C'est peu mais je sais c'est un sujet difficile.</p> <p>PS sauf erreur de ma part, il me semble que contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, l'ancienne rue Porte Neuve correspond à l'actuelle rue Henri Faisans et non au cours Bosquet (voir le plan de 1845 aux archives)</p> | | |
| PA | LALANNE Alain Alain.lalanne@gmail.com | 09 | Agglo | Souligne que le PLUi prévoit 1100 logements/an alors que le constat sur les 10 dernières années est de 980 logements/an et également non respect des données SCoT et INSEE. | Les besoins en logements sont compatibles avec les ambitions du SCoT. Sur les 1100 logements estimés pour répondre aux besoins démographiques, 150 correspondent à la réhabilitation de logements vacants, donc la production de logements neufs (950) équivaut à la moyenne 2007-2016 | Le SCoT prévoit 10 400 logements en 10 ans. La croissance INSEE constaté est de -0.1%. Manifestement les objectifs du PLUi et même du SCoT en besoin de logements paraissent surestimés, ce que souligne la DDTM dans son avis au titre des PPA. |
| PA | LALANNE Alain | 10 | Agglo | Comment est-il possible une distance | Les indicateurs seront mis en place dans | Ce sujet concerne le plan de |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | Alain.lalanne@gmail.com | | | moyenne de 23 kms entre domicile/travail ? 79% des déplacements constatés sont en voiture. Quel est l'objectif pour les 10 années à venir. Quels sont les indicateurs à mettre en place ? | le cadre du Plan de Déplacement Urbain. | déplacement urbains |
| PA | LALANNE Alain Alain.lalanne@gmail.com | 11 | Agglo | Fait remarquer une urbanisation en zone U et A à l'en croissance de 7,4% et une consommation de 70 ha/an. Inacceptable plus effort à faire sur les 15% de vacances. | Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, commerces, développement économique, habitat, équipements et services publics, paysage et patrimoine naturel et architectural, ...) en compatibilité avec les documents de planification et de programmation supérieure (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...). | Le mode de détermination des zones s'inscrit dans les principes d'élaboration du plan de développement durable, des différents plans et programmes et des objectifs du PLUi. |
| PA | LALANNE Alain Alain.lalanne@gmail.com | 12 | Agglo | Le fait de prévoir les aires pour les gens du voyage loin des zones U et donc en zone N ou A respect-il la loi ? | La loi est respectée. | R.A.S. |
| PA | LALANNE Alain Alain.lalanne@gmail.com | 13 | Agglo | Qu'en est-il du projet de BHNS est-ouest ? Une gare routière est-elle prévue. | - Le projet Est Ouest est en cours de réflexion ; - la gare routière existe déjà, elle est | La réponse de la CAPBP est précise. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | Prévoir pour les pistes cyclables des cheminements propres. | intégrée au projet d'un pôle multimodal qui est en cours ; - des voies douces sont prévues dans le document d'urbanisme. | |
| RC | LAPERNE Roland 1 ^{er} adjoint, mairie d'Asasp-Arros | 53 | Agglo | Est étonné que le projet de PLUi ne réserve pas la bande foncière pour la réalisation de la voie rapide entre Pau et Oloron. Le Béarn ne s'arrête pas à la banlieue paloise ! | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RN | LE COZ François | 148 | Agglo | <p>Constat1 Contradiction dans le PLUi entre la définition de « l'Extension mesurée » et les règles « d » extension mesurée » propres à chaque zone Proposition1 Les surfaces maximales de « l'extension mesurée » étant déjà définies en page 11 du PLUi, il est proposé de supprimer les précisions contradictoires et répétitives contenues dans les règles de chacune des zones UAc et UAr, UBc et UBr, UH, UY, AUy, 2AU, A et N(c'est-à-dire supprimer la formule « l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante dans la limite de 50 mètres carrés »)</p> <p>Constat 2 Réduction de la surface de « l'extension mesurée » dans le PLUi par rapport aux PLU existants dans les communes concernées</p> | <p>1) Incohérence entre la page 11 (avec % en fonction de la surface de plancher) et les règles de chaque zone qui limite à 30</p> <p>La réflexion engagée sur l'extension mesurée a conduit à définir toute extension qui, par sa nature, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. La création d'emprise au sol nouvelle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et doit présenter des proportions moins importantes que celles de la construction existante. L'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant ne saura être considérée comme une extension mesurée.</p> | <p>Les précisions apportées par le CAPBP sont utiles. L'incohérence évoquée entre la « page 11 » et les règles de chaque zone doit être corrigée.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | Proposition 2 Par conséquent il est proposé de maintenir la règle en vigueur dans la majorité des PLU des communes de l'agglomération Paloise, à savoir « une extension mesurée peut être autorisée jusqu'à 40% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU ». Cette règle permet de garantir que l'extension reste subsidiaire par rapport à l'existant | | |
| RN | LEVEQUE Jacques, Moumour | 60 | Agglo | Signale l'absence au PLUI de la réserve foncière créée par la décision du CG64 en 2011 | Le dossier de PLUI pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RN | LINDA | 151 | Agglo | Incompréhensible (Mail piraté) | R.A.S | R.A.S. |
| RN | LUCQBEREILH Hervé, Maire d'Oloron Et POTIN Maïté, CM | 47 | Agglo | Demandent l'inscription au PLUI de la bande de 300m réservée au projet de liaison routière nouvelle par la délibération du 30 juin 2011 du CG64 qu'il juge indispensable à la desserte du bassin de vie d'Oloron | Le dossier de PLUI pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| PA | MARTEL Catherine | 06 | Agglo | Ya t-il un projet de transport en commun entre Bosdarros et Pau ? Pourrait-on mettre en place pour tous les villages sans transport en commun le système zéro stop. Il manque des piscines sur l'agglomération au sud : Gan pourrait-elle en avoir une ? | La politique de transports en commun dépend du Syndicat Mixte des Transports Urbain de l'agglomération. Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, | Hors sujet PLUI |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | commerces, équipements et services publics, paysage et patrimoine, accueil des gens du voyage...). Sur le plan urbain, le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés. Des entités sont distinguées : le cœur de pays avec en son sein le centre d'agglomération et les secteurs périurbains (Est Vallée de l'Ousse, Sud Est, polarité majeure de Gan, Nord-Ouest, Sud-Ouest). Dans les secteurs périurbains, la programmation des équipements et services de proximité et quotidienneté est organisée à cette échelle dans une recherche de complémentarité entre chaque centralité. | |
| LE | MINVIELLE Caroline 17 avenue du Moulin Billère 64140 | 41 | Agglo | Est venue se renseigner sur le projet de PLUi et n'a pas d'observation à formuler. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Constat de visite. |
| RN | MONGER Laurent | 179 | Agglo | Demande l'inscription au plui de l'emprise réservée par la délibération du CG du 30 juin 2011 à la liaison Pau Oloron, déterminante pour le développement économique du Haut Béarn | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RN | MONGER Laurent Pharmacie Lafayette | 179 | Agglo | Bande des 300m Demande une voie rapide entre Pau et Oloron Ce serait une première étape avant la | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | création d'une voie rapide entre Oloron et Saragosse. | routière entre Pau et Oloron. | |
| GA | MORA Bernard, maire d'Asap-Arros | 78 | Agglo | Voie de liaison Pau-Oloron. Soutient la demande du BAP concernant l'inscription de la bande « réservée » à la voie de liaison Pau –Oloron par la délibération de 2011 du CG64 | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RN | NOTTER Eveline | 163 | Agglo | Les "petits terrains » enlèvent la qualité de vie aux habitant des communes rurales et semi rurales. Ces communes auront à gérer à l'avenir bien des problèmes de voisinage... d'autre part vouloir condenser les centres bourgs est une hérésie, (remplir les "dents creuses" hic..)et rendre constructible des terrains naturels qui proposent aux habitants des espaces naturels, sur lesquels il y a encore des animaux (vaches, chevaux) et qui attirent les promeneurs D'autre part, on peut se poser la question des inondations dues à l'imperméabilisation des parcelles, sur lesquelles on peut constater très peu d'espaces verts... | | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| AR | PACTHOD Stéphane et BRIDAT Patrice | 23 | Agglo | L'entretien prolonge la contribution @8 déposée sur le registre électronique. Les intéressés professionnels de l'immobilier d'entreprise s'inquiètent du sort réservé aux activités artisanales, commerciales et tertiaires : A défaut de zones UYa et b dans le projet, l'article UY1 dispose que les | Même réponse que RN 8 | A l'évidence la rédaction du règlement est à parfaire pour éviter toutes zones d'ombres dans la compréhension de la règle et les lectures disparates voire contradictoires que pourraient en faire les instructions de demandes d'autorisation ultérieures. Dans les zones UB le règlement limite |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|----------------------------------|--|
| | | | | <p>zones UY ne peuvent accueillir ni commerce, ni artisanat, ni activités tertiaires, ni réception de clientèle, alors que c'est leur consistance majoritaire actuelle. Quel est le sort réservé aux établissements existants ? : peuvent t'ils bénéficier d'une extension s'ils dépassent déjà le plafond de surface ? Et qu'advierait-il lors de la mutation des locaux pour la surface autorisée de la nouvelle activité prenant la suite sans continuité de l'activité précédente ?</p> <p>La remarque ci dessus vaut également à la lecture des articles UB2 et UD2 pour l'artisanat et le commerce de détail qui ne distinguent pas les activités existantes et les nouvelles de sorte que le sort réservé aux extensions pose question.</p> | | <p>les surfaces des commerces à 100m². Il faut savoir le traitement des commerces existant dans ces zones et dont la surface actuelle est supérieure aux 100 m². On peut penser que pour l'existant la remise en cause de la surface n'aura pas lieu mais le règlement doit le préciser. Pour les extensions des commerces existants, si on lit le règlement, l'extension n'est possible que jusqu'à 100 m², si le commerce actuel atteint ou dépasse les 100m², l'extension doit être interdite et le règlement doit le préciser. Dans le cas de cessation d'activité de commerces supérieurs à 100m², peut-on rouvrir sur une nouvelle activité avec la surface initiale ou doit-on respecter les 100 m² et diviser le bâtiment ? Le règlement devra préciser ce point.</p> <p>L'interdiction des activités devrait sans doute être revue avec un recensement de l'existant.</p> <p>La limitation des 100 m² dans les zones UB est, d'après le chargé de mission urbanisme de la CA, faite pour privilégier le développement des commerces dans les cœurs de ville zonés UA où l'on veut revitaliser le commerce. Il convient tout de même de se poser la question pour les zones UB et UD car ces 100 m² vont limiter les activités notamment superettes de proximité ce qui est contraire à la</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | | politique du PADD. Cette limitation de 100 m ² devrait être pour les zones UB et UD assortie d'une possibilité de dérogation à demander suivant le commerce et son influence sur la vie de quartier. |
| RN | PACTHOD Stéphane, Idron | 8 | Agglo | Souhaite savoir quelles activités sont autorisées en zone UY. Dans le règlement il est noté dans caractère de la zone UY que cette zone correspond aux zones destinées aux activités économiques et il noté à l'article UY1 que l'artisanat et les commerces de détails sont interdits dans l'ensemble de la zone UY excepté dans les secteurs UY zacom et UYa | La zone UY correspond aux zones destinées aux activités économiques. Compte-tenu de la diversité des activités potentiellement accueillies et afin d'organiser l'offre économique dans le territoire de l'agglomération, cette zone UY comprend plusieurs secteurs particuliers dont les zones UYzacom (secteur des zones d'aménagement commercial), UYa (secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôt commercial, qui sont liés aux activités agroalimentaires. Dans l'ensemble de la zone UY, excepté dans les secteurs UY zacom et Uya, sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivants : - l'artisanat et les commerces de détails. Un bâtiment existant ne perd pas sa destination. Le règlement du PLUi définit des règles pour les bâtiments à réaliser et les extensions éventuelles. | |
| LE | PATALANO Jean Claude 10 rue Robert Schuman | 60 | Agglo | Concerne le projet du conseil départemental pour la liaison routière neuve et rapide entre Pau et Oloron La délibération concernant la bande de | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison | A regrouper avec les demandes similaires |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | 64230 Lescar | | | 300m toujours en vigueur doit être prise en compte dans le PLUi | routière entre Pau et Oloron | |
| RN | PAU A VELO. Association Mjc Berlioz 84 avenue de Buros Pau | 150 | Agglo | La contribution a pour objectif de permettre de tripler la part modale du vélo dans les déplacements d'ici 2024 Les orientations et les propositions sont nombreuses et argumentées | | La commission d'enquête demande au CAPBP de se reporter au registre d'enquête pour en prendre connaissance, analyser et répondre aux propositions sachant que le PDU les étudiera en profondeur |
| RN | PETRUQUET Jean Marcel (Collectif Défense Riverains Gurmençon) | 155 | Agglo | Demande l'inscription au plui de l'emprise réservée à la liaison Pau Oloron par la délibération du CG du 30 juin 2011 | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | A rattacher aux demandes similaires |
| RN | PEYRUSQUE Marc | 234 | Agglo | Stricte réplique de l'intervention RN 233 | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | |
| RN | PUJO Valérie Notaire, 3 Rue Louis Barthou 64000 PAU Tel : 05.59.98.65.20 Fax : 05.59.98.65.49 | 24 | Agglo | En notre qualité de notaire chargé de la vente visée en objet, portant sur un bien situé sur la commune de SENDETS, je vous serais reconnaissante de bien vouloir me transmettre une copie par extrait du projet de PLUi en ce qu'il concerne la réglementation des zones A du PLU. Je vous précise qu'une signature est prévue pour le 19/09. Par suite, je vous serais reconnaissante de bien vouloir nous transmettre le document au plus vite, sachant que le lien auquel il est renvoyé sur internet, dans plusieurs sites communaux, est inopérant. Vous remerciant | | Cette demande avait été transmise à la CAPBP en cours d'enquête pour suite à donner. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | sincèrement à l'avance, | | |
| GA | ROBEIN Francine | 97 | Agglo | Salue la réflexion et le travail conduit par ce PLUi à l'échelle de 31 communes, dans la conformité aux orientations des lois Grenelle et ALUR ainsi que du SCOT, au bénéfice du respect des TVB, de la maîtrise de l'urbanisation et de la préservation des zones naturelles | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Pas de complément d'analyse à apporter à la réponse de la CAPBP. |
| RN | SARAZOLA Jean | 76 | Agglo | Demande l'inscription au PLUi de la bande de 300m réservée au projet de liaison routière nouvelle par la délibération du 30 juin 2011 du CG64 qu'il juge indispensable pour désengorger la sortie Sud de l'agglomération et faciliter la desserte d'Oloron et le développement de son bassin. | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Voir paragraphe suivant 4-3 « Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux ». |
| RN | SENACQ Bertrand, Oloron | 36 | Agglo | Demande l'inscription au PLUi de la bande de 300m réservée au projet de liaison routière nouvelle par la délibération du 30 juin 2011 du CG64 qu'il juge indispensable à la desserte du bassin de vie d'Oloron | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron | Il n'existe aucune bande « réservée » à ce projet routier. La délibération évoquée est en fait une décision de prise en considération d'un projet au sens de l'article du CU dont la portée se limite à la délimitation d'un périmètre au sein duquel il peut être sursis à statuer (2ans) sur une demande d'autorisation. Ce périmètre a une validité de 10 ans. A noter que dans le cas particulier, le syndicat mixte créé pour conduire les études a été dissous en 2012 et ce projet ne paraît plus à l'ordre du jour dans les intentions connues des maîtres d'ouvrage potentiels |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| RN | SEPANSO Pyrénées Atlantiques | 280 | Agglo | <p>Attire l'attention sur l'enjeu prioritaire du Gave de Pau en matière d'environnement. Indique que son état est alarmant (Selon les rapports d'enquête Delorme Deniel (1983) et celui de l'Inspection Générale et Rapport Suzanne du Conseil général des Ponts et Chaussées, relatif à l'extraction de granulats dans le lit mineur et le lit majeur de certains cours d'eau, 1991).</p> <p>Attire également l'attention sur la prise en compte et le respect des « saligues » qui mériteraient le statut de "forêt de protection", et signale notamment le projet de STECAL en pleine saligue à Billère.</p> <p>Demande le classement du site de la « Paloulmette » à Gelos (prairie et non friche) au titre des « Horizons palois », Conclue que le projet de PLUi doit inclure un meilleur respect de la biodiversité, des paysages, de l'eau, des terres agricoles et des espaces naturels qui forgent le bien-être des habitants.</p> | <p>Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, commerces, développement économique, habitat, équipements et services publics, paysage et patrimoine naturel et architectural, ...) en compatibilité avec les documents de planification et de programmation supérieure (Schéma de Cohérence Territorial, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...).</p> <p>Le PLUi propose un nouveau modèle de développement urbain plus recentré et compact. Le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés.</p> <p>L'ensemble du projet PLUi est décliné dans les différentes pièces du PLUi.</p> | <p>Bien que très opportune, et comme l'indique la CAPBP, l'observation première porte sur des généralités qui ne concernent pas uniquement le PLUi. S'agissant du secteur de « La Saligue, voir analyse « RC 69 GELOS Mme SAULE ».</p> <p>Concernant le classement du site « La Paloumette » à Gelos, la CAPBB est invitée à vérifier si le classement figurant sur le projet correspond bien à la réalité des lieux et aux principes retenus dans le cadre de l'élaboration du PLUi.</p> |
| RN | SERRIERE Joelle | 149 | Agglo | <p>Préservation des espaces verts</p> <p>Constate que les cartes IGN jointes sont assez anciennes.</p> <p>S'étonne de la forte densité des nouvelles zones urbanisables</p> <p>Le risque n'est-il pas de voir des habitations vides d'habitants de fait de prévisions de croissance</p> | <p>Concernant les cartes IGN anciennes, la démarche PLUi a débuté depuis 2015. Les diagnostics et différentes études qui ont permis de définir le projet s'appuient sur des données les plus récentes possibles. Pour des soucis de diminuer les coûts de réalisation, certaines cartes n'ont pas été reprises avec les derniers</p> | <p>Pas de complément d'analyse à apporter à la réponse de la CAPBP.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | démographiques trop optimistes ? | fonds à jour, bien que les données actualisées soient intégrées à l'analyse globale. Le territoire de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées est attractif. Les prévisions démographiques sont appuyées sur des dynamiques démographiques positives. | |
| RN | TRIEPCAPDEVILL E Martine | 2 | Agglo | Message envoyé par erreur sur le registre numérique du PLUi alors qu'il concernait l'enquête sur le SRADDET | Cette observation ne concerne pas le PLUi et n'appelle pas de modification du document. | R.AS. |
| RN | TUQUET Jean (BAP) | 27 | Agglo | Demande l'inscription au PLUI de la bande de 300m réservée au projet de liaison routière nouvelle par la délibération du 30 juin 2011 du CG64 | Le dossier de PLUI pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Il n'existe aucune bande « réservée » à ce projet routier. La délibération évoquée est en fait une décision de prise en considération d'un projet au sens de l'article du CU dont la portée se limite à la délimitation d'un périmètre au sein duquel il peut être sursis à statuer (2ans) sur une demande d'autorisation. Ce périmètre a une validité de 10 ans. A noter que dans le cas particulier, le syndicat mixte créé pour conduire les études a été dissous en 2012 et ce projet ne paraît plus à l'ordre du jour dans les intentions connues des maîtres d'ouvrage potentiels |
| RN | ANONYME | 124 | Arbus | Se félicite du classement Nm maintenu pour les parcelles 186,188 et 380 voisines de sa propriété et souhaite qu'il soit maintenu en dépit d'éventuelles demandes de modification | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | Le PLUI répond, en l'état, à l'attente de l'intervenant. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| RN | ANONYME | 167 | Arbus | Demande le maintien de ses parcelles en zone constructible | Les informations ne sont pas assez précises pour formuler une réponse. | Inexploitable, aucune localisation ou identification possible des parcelles en cause. |
| RN | ANONYME | 186 | Arbus | Demande que la parcelle AH 44, dernier lot non bâti du lotissement le Castel reste comme le lotissement en zone UB . Son basculement en zone A dans le plui n'a pas grand sens s'agissant d'une enclave entre la voirie du lotissement et la route d'Artiguelouve | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans ce cas, la parcelle est éloignée du bourg. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le coup d'arrêt au développement des lotissements Clos tourne brides et Le castel apparaît en cohérence avec les orientations du PADD et les objectifs affichés du plui |
| LE | ARRABIE Francis 2 clos Le Castel Arbus | 42 | Arbus | Est venu se renseigner sur la pente de toit prévue au règlement pour les abris de jardin et est satisfait de la réponse | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Le PLUi répond, en l'état, à l'attente de l'intervenant. |
| PO | BARRUE Jean Louis 3 route d'Artiguelouve à Arbus | 67 | Arbus | Complément de l'observation PO7 : tient à préciser qu'il ne souhaite pas urbaniser à ce jour les parcelles AH560, 562, AD 82, 83 qui sont intégrées à l'OAP d'Arbus (secteur Bellocq) | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. | Cf PO7 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | Il demande que ces parcelles soient retirées de l'OAP | <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>La vocation agricole de ces parcelles est actée et le zonage pourra évoluer en fonction des éléments complémentaires communiqués.</p> | |
| PO | BARRUE Jean Louis 3, route d'Artiguelouve à ARBUS | 7 | Arbus | Propriétaire des parcelles AD 82, AD 83, AD 84 et AH 560 AH 562, tient à garder l'entière jouissance de ces parcelles contraintes par l'OAP Demande complétée par PO67 (demande de sortie de l'OAP) | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> | Observation récurrente relative à contrainte des OAP qui fait l'objet au § 4-3 ci-après d'un développement particulier dans l'analyse des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>La vocation agricole de ces parcelles est actée et le zonage pourra évoluer en fonction des éléments complémentaires communiqués.</p> | |
| PA | BARTOLO Élisabeth 61 chemin Cote Jeaime 38410 Vaulnaveys le Bas | 51 | Arbus | <p>Concerne à ARBUS les parcelles AD180 et AD38 partiellement constructibles dans l'ancien PLU. Souhaite une extension de la zone constructible de la parcelle AD180 et d'une partie de la parcelle 380 (400 mètres carrés); une étude de sol conclut que le terrain est favorable à la construction d'un pavillon et ces parcelles, en continuité du bourg d'Arbus, sont entourées de maisons et desservies par les réseaux.</p> <p>La parcelle AD358 qui était non constructible dans le PLU et qui est située dans la même zone que ces parcelles a été intégrée dans les zones constructibles du PLUi</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | <p>Le zonage N s'inscrit dans les orientations du PADD et les objectifs affichés du plu. L'appui de la zone Nm soumise aux risques de mouvement de sol sur les franges de l'urbanisation conforte par ailleurs la prévention de ce risque.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| RN | BERDUCQ Michel ; Adj. Maire d'Arbus | 112 | Arbus | Signale la nécessité de permettre la pérennité du Château d'Arbus dont le bâti est de qualité remarquable en permettant un changement de destination des différents bâtiments de AD196 (zone Nm au PLUI) avec une vocation commerciale (restaurant) | Afin de faciliter la pérennité des bâtiments recensés comme exceptionnels dans le PLUi, il est proposé de modifier le règlement et permettre les changements de destinations (habitats, commerces, restauration, hôtellerie...) dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur exception. | La demande requiert un ajustement du règlement spécifique de la zone Nm (art. 2-2-8) qui ne le permet pas. A noter l'incohérence des étoiles de 2 dépendances sur la planche graphique alors que le changement de destination est exclu des zones indicées par l'art. 2-1-2 du règlement. Il paraît pertinent, comme l'envisage la CA, d'accéder à cet ajustement mineur qui n'engage en rien l'équilibre général du plui et les principes fondateurs. |
| PO | BISCAR André 6 route des bois Arbus | 72 | Arbus | Propriétaire de la parcelle AM98 sur la commune d'Arbus en zone agricole sur laquelle sont implantés un corps de ferme, des bâtiments et une grange, demande si l'ensemble de ces bâtiments peut changer d'affectation pour devenir des lieux d'habitation | Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...). | La CE prend acte de la prise en compte de l'observation. |
| PO | CHENIBEST Jean Michel 6 avenue St Exupéry à Jurançon | 62 | Arbus | Propriétaire de la parcelle AE 199 demande que cette parcelle reste constructible. Elle se situe au centre du village, à côté du terrain de sport et du lotissement communal. Il ne comprend pas pourquoi sa parcelle est en zone A | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage de la parcelle AI117 proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 | L'inclusion de cette parcelle dans une vaste zone A aux franges de l'urbanisation paraît en cohérence avec les orientations du PADD et les objectifs affichés du plui |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la proximité d'une zone naturelle et d'un espace boisé de qualité - le secteur est éloigné du centre-bourg. | |
| PO | CHENIBEST Michel 6 avenue Saint Exupéry à Jurançon | 77 | Arbus | <p>Désire ajouter un complément à son, intervention (PO62) Pour la parcelle AE 199 sur la commune d'Arbus un permis de construire 34037 19 P0004 en date du 2 aout 2019 pour la construction de six maisons d'habitation en accord avec le maire. Il précise qu'il n'y a plus d'exploitant agricole dans sa famille et qu'une exploitation agricole sur ce terrain générerait des nuisances</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble | Cf PO62 ci-dessus observation récurrente touchant aux certificats et autorisation en cours : fait l'objet au § 4-3 ci-après d'un développement particulier dans l'analyse des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | agricole homogène. - l'existence d'une zone inondable. | |
| LE | DOLEDEC Danielle 17 rue de Pau Tarsacq | 110 | Arbus | Concerne la parcelle 199 à Arbus qui est classée en UAR. L'accès se fera par les parcelles 193 195 197 196 et 200 . Si le passage par les parcelles 197 196 et 200 n'est pas assez large peut-on empiéter sur la parcelle 106 en zone N lui appartenant ? | L'accès à la parcelle AC199 proposé dans le zonage (entre 5 et 6m) est suffisant | Précision rédactionnelle à expliciter dans le règlement concernant la faisabilité des travaux d'infrastructures ; |
| PO | LACOUME Jean Luc 20 rue des Ecoles Arbus | 20 | Arbus | Constate que sur les plans du PLUi que la parcelle AH 71 se situe en zone N dite naturelle. Il souhaite que cette parcelle devienne constructible | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité | Cette parcelle est intégrée à une vaste zone naturelle installée en rive sud de la route d'Artiguelouve. Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADD mis en œuvre par le PLUI |
| PO | LAFFONT Claude | 55 | Arbus | Propriétaire de la parcelle AK139 à | Le PLUi doit répondre aux enjeux de | Le zonage du plui apparait tout à fait |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | 1 chemin des Palombières à Arbus | | | <p>Arbus. Cette parcelle est coupée en 2 d'une part par une zone N devenant inconstructible et de l'autre en zone UH .</p> <p>Sur le document d'urbanisme de la commune d'Arbus 2010m2 avaient été reconnus constructibles et un certificat d'urbanisme valable jusqu'au 30 avril 2020 a été déposé</p> <p>Demande la possibilité de vendre cette parcelle</p> | <p>modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | <p>cohérent avec l'objectif général de stopper l'extension des hameaux isolés ; L'évocation récurrente d'un CU en cours de validité fait l'objet au § 4-3 ci-après d'un développement particulier dans l'analyse des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux.</p> |
| PO | LAMBERT Nicole 29 av d'Artigueloutan à | 13 | Arbus | Demande la constructibilité de la parcelle AH 639. Cette demande fait suite à un courrier du 18 février 2018 | Cette parcelle est classée en zone naturelle avec une partie en espace boisé classé (EBC). | La parcelle AH 69 se situe en zone N qui est une zone naturelle à protégée en raison de la qualité du site ou de |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | Arbus 0659228637 | | | au maire d'Arbus | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité et d'un espace boisé de qualité | l'existence d'une exploitation forestière. Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADD mis en œuvre par le PLUI |
| PA | LOUSTAUNAU André 3 Rue de la Plaine 64320 Idron | 18 | Arbus | <p>Propriétaire parcelle AH23 à Arbus de 2890 m². Précise que ce terrain est classé en zone N mais que l'ensemble des parcelles de ce secteur ont été classées en 1AU sauf sa parcelle. Il considère que sa parcelle ne présente aucune qualité environnementale particulière par rapport aux parcelles avoisinantes. Fait état de travaux de voiries sur la</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> | Les parcelles 19,23, 27 et 24 sont en zone N insérées dans des zones UBr. Elles portent pour les 27, 23 et 19 des EVP. La taille de la zone N fait qu'il ne s'agit pas d'une parcelle de taille réduite classée en N et insérée dans un tissu urbain, mais d'un îlot de taille conséquente de respiration dans une zone urbanisée. Le classement de ces parcelles est cohérent avec les |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | <p>parcelle 22 au nord de la sienne, cette voirie se trouvant dans l'axe de sa parcelle et marquant pour lui la volonté d'ouvrir cette parcelle à l'urbanisation. Estime que la commune manque de terrains constructibles.</p> | <p>le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. La parcelle AH23 était déjà classée en zone naturelle et en espace vert protégé dans le PLU communal.</p> | <p>orientations du PADD et les objectifs du plui</p> |
| LE | <p>MONSEGUR Yves Quartier Palette Meillon 06 86 48 53 11</p> | 24 | Arbus | <p>Parcelle AH31 : demande le maintien de cette parcelle en zone constructible comme elle était dans l'ancien PLU. Cette parcelle est entourée de maisons sur 3 cotés La parcelle est boisée et présente des risques pour les maisons avoisinantes. l'élagage est nécessaire et urgent</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain</p> | <p>Attenant à une vaste zone agricole cette parcelle classée N et EBC peut constituer une enclave verte dans le lotissement ; Ce classement n'apparaît pas incohérent avec les objectifs affichés du PADD mis en œuvre par le PLUI</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | ne peut absorber les besoins en développement. Un élagage de sécurité pourra être effectué en bordure des parcelles attenantes au voisinage. | |
| PO | POURALLY Emilienne 8 rue des Airelles à Gradignan | 87 | Arbus | Demande que la parcelle AH 50 sur la commune d'Arbus soit classée en zone UBr | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. | L'inclusion de cette parcelle dans une vaste zone A et N en coupure d'urbanisation paraît en cohérence avec les orientations du PADD et les objectifs affichés du plui |
| RN | SOUBIROU Jean-Marc | 17 | Arbus | Propriétaire de la parcelle AD94 à Arbus. Signale l'absence sur le plan de zonage du droit de passage établi à son profit sur la parcelle 93c mitoyenne. | Le droit de passage est une servitude de droit privé qui n'est pas du ressort du PLUi et ne doit donc pas apparaître sur le règlement graphique. | Hors champ du PLUI et de l'enquête. Les servitudes privées sont sans relation avec les dispositions d'urbanisme qui s'appliquent aux parcelles et n'ont pas à figurer au PLUI. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| LE | TUCOO Théophile et Alice 20 Ter Chemin de La Fontaine Arbus | 73 | Arbus | Souhaitent que la parcelle n° AK 225 chemin de La Fontaine devienne constructible pour la vendre A proximité plusieurs parcelles sont construites et leur parcelle est desservie par les réseaux. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux. | Le zonage du plui apparait tout à fait cohérent avec l'objectif général de stopper l'extension de l'urbanisation diffuse; |
| RN | LABAREILLE Danièle | @2 52 | Aressy | Parcelle AK16 et 17 (pas de section cadastrale indiquée sur l'observation). Est en désaccord avec le classement | Le PPRi est d'un document réalisé par l'État qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des | Même observation que la RN-@241. La zone N sur les parcelles AK 16 et 17 suit le tracé du PPRi. Il s'agit d'une zone |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | en zone jaune du risque inondation sur ces parcelles. Demande la rectification de la zone inondable | risques auxquels ils sont soumis. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Des études hydrauliques complémentaires au PPRI peuvent également venir compléter la connaissance d'un risque inondation sur le territoire. Dans un principe de précaution et dans un objectif de prémunir les populations d'un risque, ces secteurs sont identifiés dans le PLUi. | d'expansion de crues classée en jaune interdite aux constructions nouvelles |
| PA | LARQUE Bernard 41 rue Matachot Aressy | 69 | Aressy | Parcelle AD9. Ayant arrêté son activité agricole souhaite que sa parcelle soit classée en zone constructible Ce terrain se trouve à proximité de terrains constructibles. | | Parcelle en zone verte du PPRi pour sa partie nord, en orange et jaune (donc inconstructible pour le centre et la partie sud). Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| RN | SANDRE Monique | @2 41 | Aressy | Parcelles AK 16 et 17. S'étonne de l'ampleur de la zone N sur ces parcelles et du tracé de la zone inondable. | Idem @252 | Même observation que la @252. La zone N sur les parcelles 16 et 17 suit le tracé du PPRi. Il s'agit d'une zone d'expansion de crues classée en jaune interdite aux constructions nouvelles. |
| AR | ANDEU Vincent | 43 | Artigueloutan | Parcelle AD157 et 161. Veut connaître la situation de ces parcelles. 157 en grande partie en 1AUr et la 161 en N. Pas d'observation. | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi. | Simple demande de renseignements. |
| AR | ANONYME | 27 | Artigueloutan | Parcelle ZC 55 classée partiellement en A dans le projet de PLUi. Demande un classement en UH de la totalité de la parcelle. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà | Il faut une limite pour la zone UH, la parcelle est en partie en UH, le reste peut rester en A. Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|--|--|
| | | | | | <p>constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>Ainsi 25% de la parcelle est classée en zonage Ubr</p> | <p>affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| AR | BARNATAS | 66 | Artigueloutan | Parcelle ZB 21 | Cette parcelle fait partie d'une zone | Vu proposition de la CAPBP. La |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | Nicolas 3 Rue Henri VI Sendets | | | Classée Ngv sur le projet de PLUi. Opposée à cette disposition au motif de préserver les bonnes terres agricoles de la commune. | agricole homogène appartenant à un jeune exploitant, elle participe à la pérennité de l'activité agricole, elle sera reclassée en zone A. | commission d'enquête suit dans son avis la proposition de reclassement en A de cette parcelle. |
| RN | BASTANES Jean-Philippe 13 impasse Bistarrou 64420 Artigueloutan | E1 4 | Artigueloutan | Parcelle ZH 92. Indique que cette parcelle construite en partie est actuellement divisée en 2 zones : la zone naturelle (N) et la zone agricole (A). Souhaite faire édifier une annexe à la maison d'habitation, comprenant notamment un garage clos pour 2 véhicules, or la configuration actuelle du PLU ne permet pas cette construction dans la mesure où l'emplacement prévu est traversé par la zone agricole (A). Demande un changement de zonage pour édifier ce garage. | Le zonage tel que décrit dans l'observation correspond au zonage du PLU d'Artigueloutan. Le PLUi classe l'ensemble de la parcelle en zone A afin de répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. La zone A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. | Dans le projet de PLUi, la parcelle est en totalité en zonage A. Le règlement de cette zone permet la construction d'annexes jusqu'à 39 m ² et au max à 30 m de la construction existante, ce qui doit être suffisant pour un garage double |
| GA | BORDENAVE Guy, Artigueloutan | 99 | Artigueloutan | Demande l'extension de la zone UB dans la profondeur de la parcelle ZD122 pour y inscrire 2 lots à bâtir. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | |
| AR | CAZENAVE Jocelyne 5 Rue de l'Egalité Artigueloutan | 26-2 | Artigueloutan | Souhaite que ses deux lots constructibles, parcelles 417 et 418 soient plutôt au bout de la parcelle ZC53. | Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, il convient d'éviter l'étalement urbain le long des voies et de favoriser le regroupement des constructions autour des centralités. | Les parcelles 417 et 418 sont incluses dans la zone UBr alors que la demande viendrait à diviser la zone UBr en deux et créerait une extension de la zone UBr sur une zone A. Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | CORREGES Marie Pierre 43 Chemin des Palombières 65130 Capvern | 04 | Artigueloutan | Renouvelle sa demande de 2016 que la parcelle cadastrée ZH 109 soit dans un zonage permettant de construire. Précise que cette parcelle est en continuité de parcelles bâties. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. | Parcelle en zone A. Est en continuité de parcelles bâties mais n'est pas incluse dans ces parcelles. Cette parcelle se trouve dans le quartier dit du Hameau classée quasiment en totalité en zone A. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| AR | COURREGE Christian 11 c Rue de la Nouzotte | 71 | Artigueloutan | Demande le classement en zone U de sa parcelle AE31. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. | Il faut une limite à l'urbanisation. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement - la parcelle concernée fait partie d'un ensemble agricole homogène. | |
| AR | COURREGÉ Didier 18 Impasse des Pyrénées Artigueloutan | 72 | Artigueloutan | Propriétaire de la parcelle ZC55 classée en 2AU sur le document actuel. Parcelle classée pour 1/3 en UH sur le projet de PLUi | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. | Il semble cohérent de limiter l'étendue de la zone UH d'autant que le PLUi veut recentrer l'urbanisation sur les TUC (tissu urbain constitué). Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>Ainsi 25% de la parcelle est classée en zonage Ubr</p> | |
| AR | COURREGES Didier | 42 | Artigueloutan | Simple demande de renseignement pour la parcelle ZC55 classée en UH sur laquelle il veut détourner deux lots. | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi. | Simple demande de renseignement sur parcelle classée UH, pas de réponse |
| AR | COURREGES Vincent | 108 | Artigueloutan | Demande le maintien en zone U des parcelles ZH77 et 83. Indique que son géomètre a déposé une DAACT le 23/08/2018 afin de prolonger de deux ans (jusqu'au 10/01/2023) l'autorisation de détacher 2 lots à bâtir. | En fonction de la réalité de l'urbanisation, le zonage sera ajusté. | <p>A priori la déclaration préalable concerne une partie de la ZH 83, entre la 82 et 77 le long de la rue du Hameau. Pour le reste de la parcelle 83 non concernée par la DP, le classement en A devrait être maintenu dans la logique du PLUi et de cette vaste A dite du Hameau.</p> <p>Les parcelles 93, 106, 107, 108, 82, 85, 86 77, et partie de la 83 devraient relever logiquement d'une zone UH.</p> <p>De fait la commission d'enquête</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | | recommande le classement en UH des parcelles 93, 106, 107, 108, 82, 85, 86 77, et partie de la 83. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| AR | FOURCADE- LAFON Marie Christine 17 Rue des Laurriers 64320 Pau FOURCADE Didier et Jean-Pierre | 74 | Artigueloutan | Parcelle AE137 classée en zone A. Demandent le classement en U d'une partie sud de la parcelle sur environ 8000 m ² | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - les parcelles concernées font parties | Parcelle en zone A enclavée en partie dans une zone N. Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | d'un ensemble agricole homogène. La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux. | |
| AR | IZARD Sabine 12 Route de Nouty Artigueloutan | 104 | Artigueloutan | Commentaires sur les parcelles ZD104 et 154. Désapprouve le changement de zonage du PPRi concernant cette zone initialement classée en rouge. Ces parcelles sont excentrées et leur accès créerait des imperméabilisations augmentant la gravité des inondations. Demande le déclassement de la zone UBr de ces deux parcelles. | Ces terrains sont la propriété de la collectivité. Le projet, pensé depuis de longues années, s'adaptera aux contraintes du PPRi dans ses plus strictes règles. | Dans l'observation, AR1-111, la commune d'Artigueloutan demande le maintien en UBr de ces parties de parcelles et le classement en NI des parties des 104 et 154 en A. Cette observation concerne le PPRi, celui-ci est arrêté et le PLUi ne peut remettre en cause les zonages des risques d'inondation. |
| GA | LABAN DIT BASTIA Héléne | 87 | Artigueloutan | Demande l'ajustement de la limite UB sur sa parcelle AD163 en cohérence et alignement de celle de l'OAP | Le zonage sera ajusté en fonction du nouveau PPRi d'Artigueloutan. | Cet ajustement mineur apparaît pertinent, « l'accident » de limite ne présentant pas de logique perceptible. |
| AR | LACLAU François, Artigueloutan | 76 | Artigueloutan | Le PLUi supprime la Zone Nh du PLU établi sur la pointe Ouest des parcelles ZE 1 et 2 de sa propriété. Il s'en étonne et demande le maintien du zonage NH. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour | Il faut une limite à l'urbanisation et le classement en A des parcelles ZE 1 et 2 de ces parcelles paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. Par contre, la parcelle ZE 425 constitue une dent creuse très marquée dans la zone UBr. La commission d'enquête recommande de classer en UBr la parcelle ZE425. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d' Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|-------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| RN | LAMBERT Martine | E4 5 | Artigueloutan | Monsieur Junqua est propriétaire de la parcelle 124 sur la commune d'Artigueloutan. Entend depuis des années que cette parcelle classée en 2 AU devrait être requalifiée en 1 AU. Il attend donc ce classement pour le PLUi | Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune | En attente information section cadastrale parcelle demandée par mail par RN et sans réponse. La parcelle doit être la ZD 124. Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | LANNE-PETIT Christian | 88- a | Artigueloutan | Demande le rétablissement de la constructibilité de la parcelle AK38 et ZE120 (en partie) pour les besoins d'extension des locaux professionnel (traiteur, table de Montserrat) | Afin de conforter l'activité existante le zonage pourra être ajusté. | Demande à satisfaire dans l'intérêt évident de l'activité économique |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| AR | LANNE-PETIT Christian | 88- b | Artigueloutan | Même demande que la AR-88-a pour la totalité de AK293 (habitation) amputée en fond de parcelle par la zone A du PLUI | Le fond de jardin a été classé en zonage A afin de ne plus permettre de nouvelle construction en second rideau. La zone A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. | Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUI. |
| AR | LASSEGUES Germaine née SALENAVE | 5 | Artigueloutan | Demande que partie de la parcelle ZB 80 qui était en zone constructible dans le PLU actuelle soit zonée en UBr dans le PLUi où elle se retrouve en zone A. Voir schéma dans observation. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur | La partie signalée sur le schéma de la parcelle ZB 80 est incluse dans une zone UBr. La commission d'enquête recommande le classement en UBr de la partie de la parcelle ZB 80 située en dent creuse dans la zone UBr. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>agronomique du Pont Long sont à conserver.</p> <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| AR | LAYUS Marc | 26-5 | Artigueloutan | <p>Parcelle NH34. Classée NH dans le PLU devient A dans le projet de PLUi. Habite sur la parcelle 36. Demande qu'une partie de la parcelle 34 pour environ 1500 m² soit classée en zone U.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | <p>La parcelle NH 34 est manifestement dans une zone agricole du PLUi. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| AR | LEBON Gérard 37 Rue du Hameau, Artgueloutan | 2 | Artigueloutan | Demande la possibilité de créer 4 lots constructibles sur la parcelle ZH 20 le long du chemin. Signale que ces terrains sont à porté des moyens de viabilisation. Signale les nombreuses constructions en zone A dite du Hameau dont les dernières sont encore en construction. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de</p> | Cette parcelle est dans la zone A dite du Hameau loin de toute urbanisation constituée. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | hameaux. La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. | |
| RC | LEBON Gérard 37 rue du hameau à Artigueloutan | 11 | Artigueloutan | Demande que 4 lots de sa parcelle H 20 à Artigueloutan soient intégrés en zone urbaine. Bien que classé en zone A, ce secteur foncier se trouve proche des zones bâties. Note que 5 lots en pleine zone agricole (à proximité) ont récemment bénéficié de permis de construire. | Voir réponse n°2 du registre d'Artigueloutan | Idem observation AR1-2, même réponse. |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111 -a | Artigueloutan | Demande la modification du classement des parcelles ZD154 et 104 pour leur parties en zone A, propriétés de l'EPFL Béarn Pyrénées, situées en partie en zone verte et rouge du PPRi mais dans le TUC, et destinées à la réalisation d'habitat social, | Une partie de ces parcelles maîtrisées par l'EPFL pour le compte de la commune seront classées en zone NI. Dans cette zone, s'appliqueront le règlement écrit revu pour tenir compte des remarques de la CDPENAF et le règlement du PPRi en vigueur. | Vu la remarque de la CAPBP qui acte le classement en NI d'une partie A des parcelles ZD154 et 104. |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111 -b | Artigueloutan | Reviens sur l'observation AR1-66 de Monsieur Bernatas et propose de supprimer la zone Ngv de sa parcelle pour la prévoir ultérieurement dans un autre emplacement. | Cette parcelle fait partie d'une zone agricole homogène appartenant à un jeune exploitant, elle participe à la pérennité de l'activité agricole, elle sera reclassée en zone A. | Voir observation AR1-66, la CA se prononcera sur le retrait du classement Ngv. |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111 -c | Artigueloutan | Demande de revoir le classement des parcelles ZB68, 69 et 67 qui accueillent des activités artisanales depuis de nombreuses années et de les classer en UY ? | Le règlement écrit de la zone A permet d'assurer la continuité des activités économiques existantes. Il n'est pas nécessaire de créer un zonage spécifique. Le parti pris général étant de donner une dénomination à la zone en fonction de sa caractéristique principale | Cette observation paraît judicieuse et ces parcelles pourraient être classées en UY. Par ailleurs, il est anormal que les parcelles ZB 76, 75, 31 30, et 29, toutes construites soient classées en A. Proposition de classer ces parcelles en |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | (ici, nous sommes dans une zone principalement agricole) tout en permettant, via le règlement, de garantir l'extension et la continuité des activités existantes avant l'approbation du document | UH. Même remarque pour l'ensemble des parcelles ZB 35, 36, 37, 39, 42 (en partie), 51 et 52 qui sont construites et classées en A. leur classement en UH serait plus logique. La commission d'enquête recommande de classer en zonage U les zones construites contenant pour l'une les parcelles ZB 76, 75, 31, 30, et 29 et pour l'autre l'ensemble des parcelles ZB 35, 36, 37, 39, 42 (en partie), 51 et 52. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111 -d | Artigueloutan | Demande de corriger une erreur de zonage dans le secteur UH dit du Hameau. Parcelles ZE 156, 157, 158 doivent être exclues de ce secteur car construites par des bâtiments agricoles à but d'élevage. | Ces parcelles seront classées en A afin de correspondre à l'activité agricole | Erreur matérielle qui pourra être rectifiée. Par contre il semble anormal que les parcelles le long de la rue des chevreuils 312, 131 (partie), 266, 265, 164, 165, 167, 166, 168 et 281 qui sont bâties soient classées en N. Le CE suggère un classement en UH. Idem pour les parcelles dans la zone du Hameau pour les parcelles 93, 106, 82, 86, 83 (partie portant un PC), 77, qui pourraient être classées en UH. La commission d'enquête recommande le classement dans un zonage U des parcelles d'une part le long de la rue des chevreuils 312, 131 (partie), 266, 265, 164, 165, 167, 166, 168 et 281 et d'autre part dans la zone du Hameau |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | | pour les parcelles 93, 106, 82, 86, 83 (partie portant un PC), 77. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111-e | Artigueloutan | Demande le classement en 2AUmod à la place de 2Aurev des parcelles Z110, 124 et 40 dans un souci d'aménagement cohérent. | En concordance avec les règles de mise en œuvre du document d'urbanisme fixées au départ de la démarche, ce secteur constitue une 2ème phase d'urbanisation qui permet d'étaler les constructions conformément aux ambitions chiffrés du SCOT | A soumettre à la CA. Cette modification paraît mineure. |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111-f | Artigueloutan | Des emplacements réservés n'ont pas été indiqués sur le plan graphique de la commune. Il conviendra de les indiquer dans la version finale. Ce sont : <ul style="list-style-type: none"> • ER N° 21 dans le PLU actuel. • ER N° 22 dans le PLU actuel. | Les emplacements réservés cités seront rajoutés. | Ces ER seront identifiés par la CA dans les documents. |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111-g | Artigueloutan | Demande de corriger une erreur matérielle sur les parcelles AD 528 et 263, l'espace vert à protéger n'existe pas, il s'agit d'une voie de déserte privée. | L'EVP sera ajusté selon la réalité du terrain | Erreur matérielle à corriger sur les parcelles AD 528 et 263 ; Cette observation renvoi aux observations 109 et 110 qui demandent la suppression de la totalité de cet EVP. Quel est l'objectif de cette EVP ? Peut-il être retiré sur l'ensemble des parcelles ? Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111-h | Artigueloutan | Pour les parcelles relevant des observations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Lassègues Hubert N° AR1-5 • Lanne Petit Christian N° AR1- | Se référer aux réponses formulées pour chaque observation. | Voir au niveau de chacune des observations citées. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | <p>88</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mirat Michel N° AR1-109 • Courreges Didier N° ar1-27 et 72 • Sardo N° AR1-110 • Courreges Christian N° ar1-71 <p>Les demandes de classement en U des parcelles pourraient être retenues sachant qu'elles constituent des dents creuses en centre bourg sous réserve d'évaluer l'augmentation du potentiel urbanisable et la part de rétention foncière.</p> | | |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111-i | Artigueloutan | <p>S'agissant des demandes situées hors TUC des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miqueu N° AR1-44 (parcelle ZH54) • Courreges Marie Pierre N° AR1-4 • Layus Marc N° ar1-26 • Laclau N° AR1-76 • Mirat Jean Michel N° AR1-95 (AE316) • Courrégés Vincent N° AR1-108 <p>Note que ces parcelles étaient en zone U du PLU actuel et que ces demandes peuvent être prise en compte dans la mesure de leur compatibilité et cohérence avec le PLUi et le respect du SCoT (80% de l'urbanisation dans les TUC) et indique que le conseil municipal donne un avis favorable à ces demandes dans la mesure où</p> | Se référer aux réponses formulées pour chaque observation | <p>Cette observation pose le problème général des zones NH des documents actuels classées N ou A dans le PLUi. Si ces anciennes zones NH sont bâties ou disposent de PC en cours il est surprenant de la classer en A ou N. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> <p>Pour les parcelles ZH54 (Miqueu), ZH109(Courrégés Marie-Pierre),NH34(Layus Marc), le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> <p>Pour les parcelles AE316 (Mirat Jean-Michel) et ZH77 et 83 ((Courrégés Vincent), voir avis dans les observations</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | elles ne représentent pas d'extension des zones à urbaniser car il s'agit de la reprise des zones NH existantes et que certains terrains disposent de CU ou même d'un permis de construire. | | AR-95 et AR-108. |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111-j | Artigueloutan | <p>Pour les demandes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pisson Lahonda André N° AR1-12 • Menjucq Michel N° AR1-36 <p>Compte tenu du potentiel à construire dans les 10 ans et des zones 2AU déjà identifiées, il n'est pas possible d'y donner un avis favorable.</p> | Se référer aux réponses formulées pour chaque observation. | Cette réponse rejoint l'avis dans les observations traitées |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111-k | Artigueloutan | <p>Pour les demandes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebon Gérard N° AR1-02 • Miqueu Christophe N° AR1-44 • Serresque Christian N° AR1-20 • Fourcade Lafon N° AR1-74 <p>Il n'est pas possible d'y donner un avis favorable compte tenu des caractéristiques du secteur (zones A et N), sans équipements (voiries, assainissement, etc..).</p> | Se référer aux réponses formulées pour chaque observation. | Voir dans les observations |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111-l | Artigueloutan | Suggère un aménagement possible sur la parcelle ZH16 de Monsieur Lebon qui pourrait être divisé pour permettre une seule construction supplémentaire sur cette parcelle. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une | <p>Cette parcelle est située dans une zone A. Pour classer une telle parcelle en U il faudrait déjà reclasser toute cette zone A bâti en UH, mais sa caractéristique d'habitat dispersé ne répond pas aux critères de classement en Hameau.</p> <p>Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> <p>La commission d'enquête émet un avis</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | <p>défavorable au classement en UH de la seule parcelle ZH16 dont Le classement en zone A paraît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| AR | MAIRE et CONSEIL MUNICIPAL Artigueloutan | 111-m | Artigueloutan | <p>Propose de reporter dans le PLUi certains secteurs NH du PLU actuel/</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Partie ouest parcelle 2 (secteur dit Hameau) 2. Secteur des parcelles 77, partie 83, 86, 85, 106, 82, 93 lieu du Hameau 3. Parcelle 13 lieu du Hameau 4. Parcelles 103 et parti de 104 lieu du Hameau 5. Parcelles 312, parie 313, 266, | <p>Se référer aux réponses formulées pour chaque observation</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1) Ne parait pas justifié 2) Le zonage UH semble cohérent. Voir recommandation dans observation 111-d 3) Extraire cette parcelle d'un ensemble bâti pour la classer seule UH semble incohérent 4) Pourquoi prendre une partie seulement du bâti pour le classer en UH et ajouter une parcelle non bâtie ? A justifier |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | <p>265, 164, 167, 168, 97, partie 281 lieu de Hameau</p> <p>6. Parcelle 315 et partie 316 lieu de Hameau</p> | | <p>mais paraît peu recevable</p> <p>5) Cette demande paraît justifiée de passer cette zone quasiment toute bâtie en UH. Voir recommandation dans observation 111-d et Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> <p>6) Pourquoi isoler ces deux parcelles en UH dans un ensemble plus grand construit ? Rattacher avec les parcelles 18 et 19 à la zone UH semblerait plus cohérent. La commission d'enquête recommande dans l'avis de traitement de l'observation AR-95-a de rattacher à la zone UH les parcelles 18, 19, 315 et 316 (en partie zone classée N). Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> |
| AR | MENJUCQ Michel 28 Ave du Commandant d'Aussy 33110 Le Bouscat | 36 | Artigueloutan | Propriétaire de la parcelle ZC 28 classée 2AU dans le document actuel et zonée N dans le projet de PLUi. Précise qu'elle est contigüe de la zone UBr, que les canalisations d'assainissement ont été prévues sur toute la longueur sud et qu'enfin une voie de 8m de large aménagée en | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. | Le retrait de cette zone 2AU dans le cadre du projet de PLUi semble en accord avec le resserrement de l'urbanisation dans le TUC. Voir de plus la remarque 28 de M Marque sur la limitation de l'urbanisation au « haut du bois » Le classement de cette parcelle en zone |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | <p>2019 désert cette parcelle depuis la zone UBr.</p> <p>Demande le classement dans une zone U ou le maintien en 2AU, solution qui lui paraît la meilleure.</p> <p>Demande à approcher de celle de Monsieur PISSON LAHONDA qui concerne la parcelle 63 voisine.</p> | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | <p>N paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| AR | MIQUEU Christophe | 44 | Artigueloutan | <p>Demande le classement en constructible zone U des parcelles ZH 34 et 54 (observation difficilement lisible)</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> | <p>Les parcelles ZH 34 et 54 sont dans la zone dite du Hameau quasiment totalement classée en A. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| AR | MIQUEU Pierre | 26 | Artigueloutan | M. MIQUEU souhaitait savoir quoi faire pour sa construction. Malheureusement son exposé n'a pas permis d'explicitier ni le fond de cette question, ni la consistance du projet évoqué, ni les éventuelles autorisations sollicitées ou obtenue, ni même la localisation de la ou les parcelles en cause | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi. | L'intéressé s'est vu conseiller de revenir devant la commission nanti des éléments indispensable à la compréhension minimale de sa préoccupation |
| AR | MIRAT Jean, Artigueloutan | 95-a | Artigueloutan | Demande le maintien en zone U de la partie de la AE 316 en façade sur la cote Gallice (versée en N au PLUi.) | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones | Il est étonnant que les parcelles bâties 18 et 315 ne soient pas incorporées dans le zonage UH. Le reclassement de ces 2 parcelles en UH serait logique et devrait inclure une partie de la 316 en UH. La commission d'enquête recommande de rattacher à la zone UH les parcelles ZE 18, 19, 315 et 316 (en partie zone classée N) (identique à |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d' Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|-------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | <p>observation 111-m). Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> |
| AR | MIRAT Jean, Artigueloutan | 95-b | Artigueloutan | Demande la suppression de l'EVP installé sans justification par le PLUi sur parcelles AD 259, 260 et 511 (jardin de la propriété) | L'EVP sera ajusté afin de permettre la construction d'une habitation située en tissu urbain constitué. | Voir justification de ce classement en EVP. Vu la réponse de la CAPBP. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| AR | MIRAT Michel | 109 | Artigueloutan | Demande le classement en zone U du PLUi des parcelles AD258, 259, 260. (note du CE : ces parcelles portent en totalité un EVP) | L'EVP sera ajusté afin de permettre la construction d'une habitation située en tissu urbain constitué. | Ces parcelles font l'objet d'un classement en zone UAr du PLUi. Demande sans objet pour le classement en UAr . Toutefois ces parcelles portent |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | Précise que les parcelles AD510 et 511 ne font pour l'instant pas l'objet de projets futurs.(note du CE : la parcelle 511 porte en totalité un EVP). | | dans leur totalité un espace vert protégé. Voir réponse de la CAPBP qui ajustera l'EVP. Les parcelles AD 510 et 511 font l'objet d'un classement en UAR dans le PLUi, la parcelle 511 relève d'un espace vert protégé. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| AR | PISSON LAHONDA André 6 Chemin Henri IV à Ousse | 12 | Artigueloutan | Parcelle ZC 27. Cette parcelle est classée en zone 2 AU sur le document d'urbanisme actuel. Dans le projet de PLUi cette parcelle est zonée en N. Demande le maintien du zonage 2 AU sur le PLUi. Nota : la section cadastrale de la parcelle indiquée par le demandeur semble être fausse, c'est la parcelle cadastrée ZC 63. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc | A déjà bénéficié de la vente de 4 lots constructible sur la parcelle d'origine plus grande avant détachement des lots. La surface de la parcelle ZC 63 est d'environ 25 000 m². La commission d'enquête recommande que la partie de la parcelle ZC27 imbriquée dans le bâti actuel zoné UBr soit intégrée dans cette zone UBr. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>- les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène.</p> <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| AR | POUMES Florian 15 Lotissement du Ruisseau Artigueloutan | 17 | Artigueloutan | A construit contre la zone 2AU rev . Attire l'attention sur les problèmes déjà existant de ruissellement d'eau sur les parcelles de son lotissement et craint que l'artificialisation de la zone 2AUrev n'aggrave le problème. Demande que l'OAP comporte des dispositions pour l'écoulement des ruissèlements d'eau. | Les problématiques des écoulements des eaux sont reprises dans l'OAP transversale 3.1.1 : chaque projet d'aménagement nouveau doit étudier des solutions de gestion des eaux pluviales. Pour plus de précision, cette mention sera rappelée sur le document 3.1.3.a du PLUi. | La maire d'Artigueloutan a déclaré lors d'un entretien que cette OAP n'était pas correcte et devrait être revue. Cette contrainte pourra être incorporée dans l'OAP. |
| AR | RIGABERT Serge 52 Rue Henri IV Artigueloutan | 114 | Artigueloutan | Demande qu'une partie de la parcelle ZH 75 soit classée en zone U car situé en contigüe de plusieurs parcelles bâties. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une | Parcelle située dans une vaste zone A. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| AR | SARDO Christian et Nathalie 1 Rue du 8 Mai | 110 | Artigueloutan | Demande le retrait de l'espace vert protégé sur ses parcelles AD 821 et 824 dans la zone UAr | L'EVP sera ajusté afin de permettre la construction d'une habitation située en tissu urbain constitué. | Parcelles jouxtant les parcelles 258, 259 et 260 portant avec elles l'EVP. Voir observation 109 AR1. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | 1945 Artigueloutan | | | | | Vu réponse de la CAPBP qui ajustera cet EVP. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| AR | SERRESEQUE Christian et sa sœur Martine | 20 | Artigueloutan | Propriétaires indivis de la parcelle ZH28. les intervenants demandent le classement de leur parcelle en Zone U alors qu'elle est en zone A du PLUi. S'interrogent par ailleurs sur le zonage inondable figurant au PLUi alors qu'aucune submersion ne serait connue sur ce terrain. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des | Parcelle située au sein d'une zone A. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les 2/3 de la parcelle sont classés en zone rouge inondable du PPRi d'Artigueloutan - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| AR | TAUZIET Stéphan Artigueloutan | 35 | Artigueloutan | <p>Sa parcelle ZE89 d'une contenance de 1500 m² avait été bornée pour être intégrée au lotissement « clos Pyrène » lors de sa création. Les réseaux sont sur la voie qui la désert et le quartier qui lui fait face est construit. Demande de classer en UBr une bande de 25 m de large le long de la voie intégrant tout ou partie des parcelles 88, 89 et 90.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces | <p>Il faut une limite à la zone UBr, au-delà de la voie tout est classé A. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>bâties continues au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>- les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène.</p> <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| RN | ANONYME | 9 | Artiguelouve | L'intervention dénonce l'inconfort et la non conformité des ralentisseurs sur les chaussées des routes d'Aubertin et Arbus | Cette observation ne concerne pas le PLUi et n'appelle pas de modification du document. | Les aménagements de voirie excèdent le champ du PLUI |
| RN | ARTIGUELOUVE Mairie | 261 | Artiguelouve | Signale l'absence dans les annexes De l'arrêté N° AZ.11.64.02 concernant les zones assujetties à l'archéologie préventive ; De l'arrêté préfectoral du 03/06/2019 relatif au classement sonore des infrastructures de transports | Le PLUi sera complété en conséquence. | Relève de corrections, d'omission ou erreurs matérielles |
| RN | BARBE AYASSE Audrey | 133 | Artiguelouve | Conteste le basculement des parcelles AE210 et101 en zone N et évoque l'hypothèse d'une coquille. Elle attend des justifications. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut</p> | Ces 2 parcelles sont classées UB pour ce qui concerne leur façades sur voirie et N en fond de parcelles. La délimitation contestée est adoptée de façon homogène et cohérente pour l'ensemble de ce secteur d'urbanisation linéaire et paraît conforme aux objectifs généraux du PADD traduits dans le PLUI. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le secteur est éloigné du centre-bourg ou centre-ville ; - la présence d'une zone inondable ; - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, d'un espace boisé de qualité, en bordure de ruisseau ; - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle. | |
| RN | CHALIER Isabelle | 209 | Artiguelouve | Demande le maintien en U des parcelles AD436, 440 et 443 en continuité avec le centre bourg et la zone de services voisine | idem RN26 | Cf RN26 |
| RN | CHALIER Isabelle | 212 | Artiguelouve | Conteste les emplacements réservés liés à la modification de l'accès au bourg depuis la rocade et préconise un projet alternatif d'échangeur dénivelé | L'aménagement de l'entrée d'Artiguelouve a fait l'objet de nombreuses réflexions conduisant à définir un projet décliné dans le PLUi. L'ensembles des usages et des besoins sont étudiées au regard des opportunités et risques que dispose le secteur, et ayant ainsi conduit à dessiner le projet de cette entrée d'Artiguelouve. | Cf RN28 |
| RN | CHALIER Jacques | 26 | Artiguelouve | Demande le maintien des parcelles AD436, 440 et 443 en zone UB dans | Compte tenu du contexte urbain, la partie de la parcelle insérée entre les | L'agrégation de ces parcelles dans la vaste zone N s'appuyant sur la route |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | leur totalité. Viabilisées, elle ont fait l'objet avec la 446 d'une OAP en 2011 avec accès doux à la zone de services réalisée depuis. Ce pôle de santé et la réalisation de 100 logements plus à l'Est placent ces parcelles dans la zone de « constructibilité densifiée » | constructions existantes pourra être partiellement intégrée dans la zone urbaine. | menant au bourg parait logique et cohérente avec les orientations du PADD traduites au PLUI |
| RN | CHALIER Jacques | 28 | Artiguelouve | Souligne les inconvénients de la desserte projetée d'Artiguelouve à partir du carrefour giratoire (desserte de Lescar par D501) qui fait l'objet d'emplacement réservé au PLUI et propose un projet alternatif d'échangeur dénivelé de la RD2 assorti de 4 bretelles de raccordement à créer en lieu et place de l'actuel carrefour. | L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Cet emplacement réservé sera une aire de covoiturage. Elle permettra le raccordement avec une aire de parking relais desservie par les transports publics. Ce projet permettra aux habitants du village et du clos Artigaloba une desserte vers Lescar Soleil mais également le bouclage Idélis vers le Boulevard de l'aviation à Lescar. Les aménagements veilleront à minimiser la pose de bitume par des espaces arborés et une zone frontière en bordure de bois a vocation piétonnière et cycliste afin de préserver la forêt et rejoindre ainsi l'ancienne impasse Peyreblanque. | Le PLUI se doit d'intégrer au titre des servitudes d'utilité publique les emplacements réservés des équipements publics tels que décidés par les collectivités publiques bénéficiaires de ces emplacements. Il n'entre pas dans le champ de l'enquête plui et il n'appartient pas à la commission d'apprécier en opportunité la pertinence d'un tel projet public ou celle de toute variante alternative proposée. |
| RN | CHALIER Pascale | 108 | Artiguelouve | Dénonce la perte de constructibilité des parcelles AD 436, 440 et 443 qui permettait de densifier cette zone urbanisée entre le bourg et le pôle de services de santé voisin. | idem RN 26 | Réplique de RN26 Cf éléments d'appréciation apportés en RN26 |
| RN | CHALIER Pascale | 109 | Artiguelouve | Conteste les emplacements réservés aux abords de la RD2 en liaison avec le raccordement de la voie d'accès à | idem RN 28 | Cf éléments d'appréciation apportés en RN28 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | Artiguelouve, prévu reportée sur le carrefour giratoire existant à l'Est (accès à Lescar) Expose les inconvénients d'un tel projet et préconise un projet alternatif d'échangeur dénivelé. | | |
| LE | COSTEDOAT Jean et Joseph 11 chemin Lousteau Artiguelouve | 116 | Artiguelouve | Dans le PLU d'Artiguelouve la parcelle 476 était en UB. Dans le projet de PLUi elle est classée A Elle est située face au lotissement les Mimosas et sur la parcelle 440 2 villas ont été construites La parcelle 446 se trouve dans le prolongement de la zone de golf Souhaite que la parcelle 446 soit urbanisable comme précédemment | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par la densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le zonage de cette parcelle est cohérent avec les objectifs du PLUi de juguler l'urbanisation linéaire en cohérence avec les orientations du PADD recherchant la gestion économe des surface et la densification des centres urbanisés |
| PO | DENAX Jean Marc maire de la commune d'Artiguelouve | 45 | Artiguelouve | Monsieur le maire de la commune d'Artiguelouve, dans le cadre du PLUi est venu valider l'ensemble des emplacements réservés de la commune tels qu'ils existent sur le PLUI et conforter les décisions du Conseil municipal | Commentaires d'ordre général de la part de M. le Maire sur avis des PPA et du public qui n'appellent pas de modifications du PLUi. | La CE analyse par ailleurs les observations évoquées par le Maire |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | <p>Il s'est également exprimé sur</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les remarques de la CDEPENAF (points 3 et 4) sur l'assainissement (Programme de travaux sur le système de Tarsacq) -Sur les remarques de la DDTM (5,6,7,37,50,88) toutes les constructibilités feront l'objet d'une OAP de manière systématique -sur les zones NGv, celles-ci doivent rester tel que défini sur le projet de PLUi - sur les demandes formulées par monsieur CHALIER Jacques effectuées par intranet est en partie d'accord sur sa demande d'urbanisation d'une partie des parcelles AD 440, 436 et 443 dans l'alignement des autres maisons le long du CD 804 -sur les emplacements réservés inscrit par monsieur CHARLIER seront le plus économe possible en préservant la zone naturelle <p>A remis un dossier comportant 4 pièces</p> | | |
| LE | DUPOUY Martine 31 chemin Laymar Aubertin | 123 | Artiguelouve | <p>Demande un changement de destination pour une partie de la parcelle AI 174 pour la rendre constructible</p> <p>Les réseaux passent à proximité</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> | <p>le zonage N de cette parcelle participant à une vaste zone naturelle paraît cohérent avec les orientations du PADD et les objectifs affichés du PLUi de stopper l'urbanisation linéaire et l'extension des hameaux:</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-----------------------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| RN | GROUPE DANIEL | 214 | Artiguelouve Lescar Bizanos | Voir contributions déposées à la mairie de Lescar le 4 octobre 2019 Exploitation de carrière | Les différentes demandes du Groupe Daniel seront étudiées pour assurer la pérennité de l'activité sur le territoire dans le respect des enjeux environnementaux et du PADDi. | Cf analyse produite sur le dossier de Lescar |
| RN | LAGOURGUE Bernard (SCI Milhe) | 172 | Artiguelouve | Propriétaire de AE 270, 273, et 278 (UB au plui) et 275 : souhaite que le classement N de cette parcelle) permette d'y créer l'accès à 278 | La zone UBr sera ajustée pour intégrer la parcelle AE 275. | La CE prend acte de l'engagement de la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| PO | LAPASSADE Régis SCI Bela 600 avenue du Gal Ducournau à Artiguelouve | 10 | Artiguelouve | Demande que les parcelles AD 96 et AD 327 à Artiguelouve soient classées en zone UY pour y développer un pôle médical. Il note que ces parcelles sont desservies par la RD 804 Artigueloutan - Arbus | La parcelle AD96 est classée en zone UY. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - l'existence d'une zone inondable ; - la proximité d'un espace naturel de qualité. | La parcelle 96 est zonée UY comme demandé. Le zonage N de la parcelle 327 constitutive d'une vaste zone naturelle est justifié par les objectifs du plui en cohérence avec les orientations du PADD |
| PO | LAPASSADE Régis 1278, chemin Lansolles à Artigueloutan | 9 | Artiguelouve | Demande la suppression d'une pointe boisée de la parcelle AI330 ? celle-ci n'étant pas boisée | Le règlement graphique pourra être ajusté pour prendre en compte la réalité du terrain. | La CE prend acte de l'engagement de la CAPBP sur l'ajustement du zonage de façon très ponctuelle sans véritable enjeu pour l'usage de la parcelle |
| PO | MEDEVIELLE Henri chemin Paille à Artiguelouve | 43 | Artiguelouve | Possède deux parcelles AH 75 et AH 76 sur la commune d'Artiguelouve. La parcelle AH 75 est classée en zone inondable. La parcelle AH76 est classée en zone Ne. Il demande le | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà | Le classement en zone Ne de la parcelle AH 76 participant à un vaste secteur d'EBC est cohérent avec les objectifs de protection du plui en application des orientations du PADD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | classement de la parcelle AH 76 en zone constructible étant bordée de maison et en bordure de la départementale | constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le secteur est isolé du centre-ville ou centre-bourg. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité et d'un espace boisé de qualité - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle | |
| PO | MEDEVIELLE Jean Pierre 348 chemin Paillé Artiguelouve | 60 | Artiguelouve | Demande de prendre en considération d'élargir sur sa largeur la zone constructible de la parcelle 253 compte tenu du dénivelé. Cette demande fait suite à un entretien avec le maire d'Artiguelouve | La zone UBr et l'Espace Boisé Classé pourront être ajustés en cohérence avec les contraintes physiques de la parcelle. | Cette demande est d'autant moins justifiée qu'en regard des objectifs affichés du plui et des orientations du padd, le zonage UB consenti sur une partie de la parcelle est très contestable (poursuite injustifiée de l'urbanisation linéaire dans un vaste secteur naturel. |
| PO | MIRANDE Jean, chemin des écoles à Artiguelouve | 2 | Artiguelouve | Désire connaître quelques précisions concernant la future OAP du centre bourg d'Artiguelouve. Il exprime ses inquiétudes sur les contraintes | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement | S'est renseigné sur l'OAP du centre bourg d'Artiguelouve Les craintes évoquées de façon récurrente concernant les OAP donnent |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | inhérentes à ce projet et les conséquences financières qui en découlent | futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. | lieu à un développement particulier dans l'analyse au §4-3 ci-après des sujets thématiques ou transversaux |
| LE | NACER Ricardo | 20 | Artiguelouve | Souhaite qu'une partie de sa parcelle N°341 à Artiguelouve soit classée en zone Ngv et non en N . Il pourrait ainsi s'installer durablement sur Artiguelouve et exercer son métier d'artisan | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. | Le zonage du plui apparait tout à fait cohérent avec l'objectif général de stopper l'extension des hameaux isolés ; |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| RC | <p>NAVARRE Nicolas FAVEREAU et Flora 54 Chemin du Château à Artiguelouve</p> | 29 | Artiguelouve | <p>Demande que sa parcelle AM 2 classée en N sur le projet de PLUi soit maintenue en zone UBr. Parcelle acquise le 24 juillet 2019. Justifie entre autres sa demande par la proximité de ce foncier avec le secteur bâti existant.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces | <p>Cette observation doit s'examiner en termes de cohérence : Soit le zonage N paraît logique et cohérent avec les orientations du PADD traduites au PLUi : comme l'indique la réponse de la CAPBP et dans ce cas la parcelle 127 voisine (UB) doit recevoir le même classement N, soit les 2 relèvent de l'extension UB</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>bâties continues au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>Par ailleurs, cette parcelle présente des difficultés de desserte, d'autant plus qu'elle vise à réaliser un programme de plusieurs lots qui devrait présenter toutes les mesures en termes d'accès notamment pour la défense incendie.</p> | |
| PO | POUBLAN Josiane 32 rue principale à Tarsacq | 74 | Artiguelouve | <p>Propriétaire de la parcelle AH 253 sur la commune d'Artiguelouve souhaite qu'une partie de cette parcelle soit constructible en continuité des parcelles urbanisées</p> <p>Signale que sa parcelle est desservie par les différents réseaux</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le secteur est isolé du centre-ville ou centre-bourg. <p>La zone N par ses règles assure des</p> | <p>le zonage N de cette parcelle au cœur d'une vaste zone naturelle paraît tout à fait logique et cohérent avec les orientations du PADD et les objectifs affichés du PLUi de stopper l'urbanisation diffuse:</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. | |
| PO | REMAUT Pascale 70 chemin de la Juscle à Aubertin | 6 | Artiguelouve | Propriétaire des parcelles AH 262 et AH 263 à Artiguelouve constate que ces parcelles sont classées en zone de Hameau (UH) coupées par des emplacements verts protégées (EVP). Possède deux CU 06406018P0039. Demandra l'obtention d'un permis de construire lorsque le PLUi sera accepté | Ces parcelles sont en zone UH à l'exception d'une partie en zone naturelle (N), concernée par le Plan de Prévention du Risque inondation. Le « règlement écrit des communes périurbaines » fixe alors les règles relatives à l'usage des sols dans chaque zone. | |
| PO 1 | SAUBOT Pierre Chemin Cinquau à Artiguelouve | 40 | Artiguelouve | Viticulteur depuis plus de 30 ans demande que la parcelle AH 67 sur la commune d'Artiguelouve soit classée constructive le long de la route dans la continuité logique et pour supprimer définitivement une dent creuse Est également propriétaire des parcelles AI 8 et AI 9 sur la commune d'Artiguelouve comportent deux bâtiments très éloignés. Il est prêt à démolir ces bâtiments et les déplacer à un autre endroit à conditions de conserver la liste des avantages liés à cette proposition et expressément, Demande l'inscription de la voie rapide PAU-OLORON dans le projet de PULi | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. 1) La parcelle AH 67 est en zone naturelle (N) et une partie est classée en UBr. Ce zonage ne peut pas évoluer pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre- | En regard des objectifs affichés du plui en application des orientations du PADD, l'inclusion totale de la parcelle AH67 en zone N n'aurait pas été incohérente. Les parcelles AI 18 et 19 sont incluses dans très vaste secteur d'EBC en zone Ne. Le règlement n'autorise que la réhabilitation du bâti existant |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'urbanisation linéaire aux abords des entrées de ville ou entrées d'agglomération doit être stoppée. - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité <p>2) Concernant les parcelles AI8 et AI9 : en zone N, si le bâtiment à une destination d'habitation et qu'il n'est pas en ruine, le bâtiment peut être réhabilité.</p> <p>3) Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron.</p> | |
| PO | SUBERVIELLE Jeanne Indivision 64 chemin Biroulet à Artiguelouve | 73 | Artiguelouve | <p>Propriétaire de la parcelle AC 60 sur la commune d'Artiguelouve classée en zone A soumise à un risque inondation</p> <p>Compte tenu de l'environnement de cette parcelle (parcelles AC49 et AC61 classées en UE, maison pour tous, complexes sportifs tous en zone UE) demande les raisons du classement de sa parcelle en zone inondable</p> <p>Il demande que la parcelle AC 60 soit classée en zone A et non en zone inondable</p> | <p>Les zones inondables regroupent les secteurs identifiés notamment dans les Plans de Prévention du Risque inondation. Ce sont des documents imposés par l'Etat pour préserver les populations des risques d'inondations. La zone classée en UE (équipement) est également concernée par ce risque.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut donc pas évoluer.</p> <p>La parcelle AC60 est classée en zone A.</p> | <p>Le caractère inondable est une situation de fait retracée par le ppri qui s'impose au PLUi</p> <p>Concernant le zonage le classement en A demandé est bien celui de la parcelle</p> |
| RN | SUNLIGHTSTREAM | 10 | Artiguelouve | Stricte réplique de la précédente RN9 | Cette observation ne concerne pas le PLUi et n'appelle pas de modification du document. | <p>Cf RN9</p> <p>Les aménagements de voirie excèdent le champ du PLUi</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| RC | TUQUET Mathilde 217 av. de l'ancienne gare à Artiguelouve | 25 | Artiguelouve | Stricte réplique de RN26 Demande que ses parcelles AD 440, 443, 436 (classées en zone N du projet) desservies par les réseaux publics et qui sont en continuité du bâti existant, soient reclassées en zone urbaine. | Voir réponse RN26 | cf RN26 |
| RC | TUQUET Mathilde 217 av. de l'ancienne gare à Artiguelouve | 26 | Artiguelouve | Trouve dommageable que l'on bitume une bande forestière, le long de l'impasse Peyreblanque. L'aménagement réalisé par le conseil départemental en 2008 (Entrées de village) ne justifie pas de nouvelles constructions. | Voir réponse RN28 | Cf RN28 |
| RC | TUQUET Mathilde 217 av. de l'ancienne gare à Artiguelouve | 27 | Artiguelouve | Il est prévu de réserver la presque totalité de la parcelle AD 248 pour un parking. « <i>On va transformer de la terre agricole en béton</i> » Opposition à cette orientation. | Voir réponse RN28 | Cf RN28 |
| PA | LAYOUS | 01 | Assat | S'interroge sur la constructibilité d'une parcelle en zone A à Assat | | Assat est une commune hors champ du PLUi même si elle est limitrophe. |
| RN | ANONYME | 21 | Aubertin | L'intervenant dénonce l'inutilité du projet de nouvelle liaison routière Pau-Oloron et la gabegie budgétaire que constituerait sa réalisation | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | Le PLUi ne fait aucune mention d'un tel projet. Il n'entre pas dans l'objet de l'enquête d'apprécier le bien-fondé de tel ou tel hypothétique projet d'infrastructure |
| GA | CAMILLONG Yves, Lasseube | 51 | Aubertin | Section A 182, 183, et 590 Prend acte avec satisfaction du zonage partiel de ces 3 parcelles en zone UH au PLUi et demande le maintien de cette disposition. | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | Le projet répond en l'état aux attentes de l'intervenant |
| PO | LAPASSADE Victorine 600 avenue du Gal | 11 | Aubertin | . Souhaite que les parcelles 897 et 900 ainsi que les parcelles 966 et 949 soient intégrées dans la zone UH | Une partie de la parcelle B 900 est classée en zone UH. La parcelle B 897 est classée en zone agricole et les | Le zonage de ces parcelles répond aux objectifs du PLUi en cohérence avec les orientations du PADD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | Ducournau à Artigueloutan | | | | <p>parcelles B 956 et B 949 en zone naturelle.</p> <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Les communes hameaux comme Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin présentent des spécificités liées à un topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité. Aussi, le développement urbain doit se faire en priorité en continuité des réseaux existants avec la recherche d'un moindre impact paysager.</p> <p>La commune d'Aubertin est une commune hameau. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer. En effet, le potentiel ouvert à l'urbanisation dans cette commune est limité pour les 10 prochaines années aux besoins du secteur et le mitage doit être réduit. Le développement urbain est réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> | |
| RN | MAIRAL | 277 | Aubertin | Renouvelle à l'occasion du PLUI une demande ancienne de voir classer sa parcelle B579 qui figure en zone N comme les 6 constructions voisines. Ne comprend pas la logique de | La zone N par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. De manière global, le PLUi doit répondre | Le zonage de cette parcelle B579 et de ses voisines supportant un bâti isolé dans une vaste secteur N et A parait conforme au orientations du PADD et aux objectifs affichés du PLUI ; |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | classement A et N d'un hameau construit alors que des zones de hameau sont consacrées à proximité (autour de B828 ou de B896) | <p>aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | Les constructions bénéficient des possibilités d'extension et annexes prévues par le règlement. |
| PO | MAIRAL Jean | 47 | Aubertin | Stricte réplique de RN277 ci dessus. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de | Cf appréciation de RN 277 ci-dessus |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | Raymond 105 chemin Larrivière à Aubertin | | | Propriétaire de la parcelle B579 sur la commune d'Aubertin conteste son classement en zone A malgré plusieurs courriers aux différentes administrations. Demande en conséquence le classement de la parcelle B579 en zone urbanisable | modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Les communes hameaux comme Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin présentent des spécificités liées à une topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité. Aussi, le développement urbain doit se faire en priorité en continuité des réseaux existants avec la recherche d'un moindre impact paysager. La commune de AUBERTIN est une commune hameau. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer. En effet, le potentiel ouvert à l'urbanisation dans cette commune est limité pour les 10 prochaines années aux besoins du secteur et le mitage doit être réduit. Le développement urbain est réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. | |
| RN | MELIET Jean Charles | 211 | Aubertin | Conteste de façon générale les restrictions basées sur un critère de qualité subjectif permettant le changement de destination qui pénalise l'intervention sur du bâti en déshérence qui mériterait une sauvegarde | Le territoire de l'agglomération est riche d'un patrimoine bâti diversifié contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants. Afin de prendre en compte cet atout patrimonial dans la constitution du projet, un diagnostic général à l'échelle des 31 communes de l'agglomération a permis d'identifier les différentes typologies de patrimoine et leur niveau d'intérêt. Le PLUi permet ainsi de prendre en | Compte tenu du nombre de constructions potentiellement concernées, l'ouverture généralisée du droit à changement de destination ouvrirait une voie d'extension non maîtrisée de l'urbanisation, ce que le PADD et le PLUi cherchent précisément à réguler |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|--|------------------------------------|
| | | | | | <p>compte de manière homogène, sur l'ensemble des communes, le patrimoine bâti et met en place des outils permettant d'identifier ces éléments. Le patrimoine bâti a été identifié au regard des objectifs assignés aux documents d'urbanisme, notamment sur l'aspect extérieur des constructions et leur implantation, afin qu'il puisse être pris en compte dans les projets, puis préservé et valorisé. Deux niveaux de protection patrimoniale ont été identifiés sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le patrimoine dit remarquable : il qualifie la majorité des ensembles bâtis repérés, qui présentent un intérêt en raison de leur qualité constructive, leur ordonnancement, leur implantation ou encore par la mobilisation de savoir-faire locaux. Ils sont, pour la plupart, les témoignages d'un mode de vie béarnais et participent, par leur récurrence, à l'identité du territoire. Parmi le patrimoine intéressant figurent aussi d'autres modèles d'architecture domestique, administrative ou industrielle qui par leur qualité architecturale ou leur valeur historique, nécessitent d'être conservés. - le patrimoine dit exceptionnel : il qualifie les éléments bâtis les plus remarquables, témoignages d'un statut social aisé traduit par la mise en oeuvre de grandes qualités constructives (architecture ordonnancée et prestigieuse, abondance et richesse du | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|---|------------------------------------|
| | | | | | <p>décor, aménagements paysager des abords...). Il qualifie également les ensembles bâtis dont la valeur historique est majeure. Pour chacune des catégories, des orientations et règles spécifiques permettent d'atteindre les objectifs de préservation et de mise en valeur.</p> <p>Le PLUi identifie sur l'ensemble du territoire de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées les ensembles bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces ensembles ont été repérés au plan graphique par une étoile bleue. Afin de protéger et de valoriser le patrimoine bâti, tout en préservant les espaces naturels et agricoles, il a été décidé de ne permettre les changements de destination que pour les ensembles bâtis repérés comme intéressants ou exceptionnels au titre du patrimoine. Ainsi, les mutations portant sur le bâti permettront de s'inscrire dans une démarche de valorisation de l'architecture locale, tout en limitant l'impact de ces transformations sur le territoire. Cela répond aux enjeux de préservation du patrimoine, tout en permettant son évolution de manière encadrée.</p> <p>Une analyse sera réalisée pour qualifier la qualité du patrimoine et déterminer la possibilité de changement de destination.</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| RC | PEDELACQ Didier 15 avenue Fouchet PAU 06 03 23 97 62 | 17 | Aubertin | Demande que sa parcelle section OB 4 N° 1025 Lieudit « Béteille » soit classée en zone urbaine. (Au moins en partie, le long du chemin de la Juscle). | Même réponse LE1_14 | Cf LE 14 |
| LE | PEDELACQ Didier, 15 Avenue Fouchet Pau 06 03 23 97 62 | 14 | Aubertin | Demande Le classement des parcelles B225, B222, et B1025 en zone constructible. Dans le projet de PLUi elles sont classée en zone A. Actuellement ce sont des pâturages et elles ne permettent pas d'autres cultures. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Les communes hameaux comme Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin présentent des spécificités liées à un topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité. Aussi, le développement urbain doit se faire en priorité en continuité des réseaux existants avec la recherche d'un moindre impact paysager. La commune d'AUBERTIN est une commune hameau. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer. En effet, le potentiel ouvert à l'urbanisation dans cette commune est limité pour les 10 prochaines années aux besoins du secteur et le mitage doit être réduit. Le développement urbain est réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. | Le zonage A de ces parcelles participant à un très vaste secteur agricole englobant trois constructions existantes isolées, paraît cohérent avec les orientations du PADD et les objectifs affichés du PLUI |
| PO | RODRIGUEZ Martine maire de la | 85 | Aubertin | Demande que les parcelles 944, 1212, 1211, 1159, et 1157 soient gardées en | Le marquage de ce hameau secondaire en continuité du hameau central pourra | Relève de l'erreur matérielle s'agissant de parcelles déjà bâties dont le |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | commune d'Aubertin | | | partie constructible comme dans la carte communale 2005-2020 | être pris en compte sans conséquence sur le potentiel de la commune | rattachement à la zone UH attenante apparaît logique et justifiée |
| LE | COUSTILLE COSSOU 1 chemin des compagnots Aussevielle | 122 | Aussevielle | Concerne la parcelle AD 61, ex B 232 et B 226 Sensibilisé sur les difficultés que généra la construction de très nombreuses habitations en zone agricole qui poseront des problèmes de cohabitation | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font partie d'un ensemble agricole homogène. | Les constructions en zone agricole (A) sont limitées aux usages agricoles Ce classement apparaît en cohérence avec les objectifs affichés du PADDi mises œuvre dans le projet du PLUi |
| RN | HOUMIEU Marie Thérèse 45 rue Jean Léon Laporte Anglet | 255 | Aussevielle | Voir 251 | Cf ; réponse RN n°251 | |
| RN | HOUMIEU Marie Thérèse Avocat 45 rue Jean Léon Laporte Anglet | 251 | Aussevielle | Demande que la parcelle AA 23 soit classée en 1AUr | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Ce classement apparait en cohérence avec les objectifs affichés du PADDi mises œuvre dans le projet du PLUi |
| PA | IZAMBARD 14 Rue de Lagrange 65300 Campistrous COUSTILLE – COSSOU Jean-Louis 26 Ave Lapie 33400 Talence | 14 | Aussevielle | Parcelle AD061. Demande que cette parcelle classée en zone agricole dans le document actuel malgré leur demande en 2009 et reprise en zone A dans le projet de PLUi soit classée en zone U. Précise qu'elle jouxte une construction de la zone UBr. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces | Même si l'urbanisation est proche, cette parcelle est dans la zone A du PLUi. Ce classement apparait en cohérence avec les objectifs affichés du PADDi mises œuvre dans le projet du PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | bâti continu au centre-bourg ou centre-ville (ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. | |
| PO | KACIC Laurent 39, chemin de Lasserre à Aussevielle | 5 | Aussevielle | Propriétaire de la parcelle AD 25, à Aussevielle demande que le zonage A qui coupe en deux sa parcelle soit intégrée dans le zonage urbaine UBr | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville (ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - ces parcelles font partie d'un ensemble agricole cohérent. | Ce classement apparait en cohérence avec les objectifs affichés du PADDi mises œuvre dans le projet du PLUi |
| PO | LACOUSTETTE André 1 rue Gozes Adadies à Aussevielle | 53 | Aussevielle | Propriétaire de la parcelle AD 69 à Aussevielle demande que celle-ci reste classée en A et non en N comme mentionnée au futur PLUi. Cette | Le zonage pourra évoluer tel que demandé. | Demande que sa parcelle AD 69 classée en N au projet de PLUi soit classée en zone A en raison de la présence d'une serre. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | parcelle comporte une serre mise à la disposition de l'EARL DU BOURDET et ce classement en N interdit toute construction | | La parcelle AD 69 est en partie en zone A Pour permettre l'expansion de de l'EARL il est nécessaire de faire évoluer le zonage vers un zonage Agricole |
| PO | LACOUSTETTE Thierry 2 cote Laboudette à Aussevielle | 54 | Aussevielle | Demande que la superficie les parcelles A93, A9 et A96 (49 ares) classée en zone UBr soit reportée sur la parcelle AE4 (zone A) de sorte que la parcelle AE4 passe en zone UBr Il note que sur la parcelle l'un des bâtiments à usage agricole est recouvert de panneaux photovoltaïques | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le secteur est isolé du centre-ville ou centre-bourg. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. | Demande de reporter la surface des parcelles A93, A95 et A96 en zone UBr sur la parcelle AE 4 en zone A Un tel changement n' apparait en cohérence avec les objectifs affichés du PADDi mises œuvre dans le projet du PLUi |
| LE | LAGRENE Antoine Aussevielle | 18 | Aussevielle | Souhaiterais que sa parcelle n°60, classée A, soit classée en zone constructible pour lui permettre de se construire une petite maison en bois. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers | La zone agricole (A) est une zone à protégée en raison de son potentiel agronomique. Seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - le secteur est éloigné du centre-bourg. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | <p>admises</p> <p>Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi</p> |
| RN | LALANNE Philippe | 48 | Aussevielle | S'est informé auprès de la mairie d'Aussevielle de l'emprise au sol des unités foncière qui ne doit pas dépasser 250m ² au PLU de la | Le « règlement écrit des communes périurbaines » détermine pour chaque zone l'emprise au sol des constructions au sein de l'article 6. | Concerne l'emprise foncière qui est instruite dans le règlement du zonage des communes périurbaines |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | commune. Il espère que le nouveau PLU annoncera une limite en % | | |
| PO | SARRAT et ZYGMANOWSKI 90 chemin Poublan à Cescau | 24 | Aussevielle | Souhaitent que la parcelle N° 81 à Aussevielle classée au projet du PLUi en zone agricole soit classée en zone constructible. Cette parcelle est insérée dans une zone constructible | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le secteur est isolé du centre-ville ou centre-bourg. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène | Parcelle en zone A ne peut recevoir un classement constructible Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| PO | AUGE Stéphane et AUGE Jean Bernard, 2 chemin Lacay à Beyrie en Béarn | 83 | Beyrie en Béarn | Demande la constructibilité des parcelles hachurées 511, 15 et 16 et également les parcelles 17, 18 et 19 | Le zonage proposé dans le PLUi permet de répondre favorablement à ces | Changement de zonage. Ces parcelles se situent en zone A, toConcernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur « analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | | La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisoutefois le PLUi peut être adapté à cette delande |
| PO | CAZABIELLE Albert, 17 rue du Bourg à Beyrie en Béarn | 27 | Beyrie en Béarn | <p>Propriétaires des parcelles n° 530, 548, 108, 575 et 106. Il souhaite :</p> <p>Deux lots constructifs sur les parcelles n° 108 et 106</p> <p>Deux lots constructibles sur la parcelle n° 530</p> <p>Deux lots constructibles sur la parcelle n° 548</p> <p>La constructibilité de l'ensemble de la parcelle n° 575</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués.</p> <p>Les communes hameaux comme Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin présentent des spécificités liées à un topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité. Aussi, le développement urbain doit se faire en priorité en continuité des réseaux existants avec la recherche d'un moindre impact paysager.</p> <p>Le développement des communes hameaux doit être limité au comblement des dents creuses et le mitage doit être évité.</p> <p>1820m² de la parcelle A548 sont classés en zone UH</p> <p>L'ensemble de la parcelle A106 (510m²) et 1100m² de la parcelle A 108 sont classés en zone UBr.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi sur les parcelles A108, A548, A530 ne peut pas évoluer car le potentiel ouvert à</p> | <p>Toutes ces parcelles à l'exception des parcelles n° 108 et 106 en zone UBr se situent en zones N ou A</p> <p>Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur « analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux</p> <p>La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maiso</p> <p>Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>l'urbanisation est limité pour les 10 prochaines années aux besoins de la commune et limité en priorité au comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>En revanche la parcelle A575 (228m²) sera classée en UH.</p> | |
| PO | JOANBON Jacque à Beyrie en Béarn | 26 | Beyrie en Béarn | <p>Propriétaire des parcelles A 477 et A 484 sur la commune de Beyrie en Béarn classées en zone UH demande de les reconfigurer en élargissant les 2 lots constructibles afin de porter la surface de chacun à 1500m2 tout en préservant (10m de large) l'accès à la parcelle agricole</p> <p>D'autre part demande la réintégration d'au moins un lot constructible sur les trois parcelles (A111, A112 et A56) existantes sur la carte communale dans la logique de la situation des lots déjà existant construits, en face, en continuité du lotissement et du bourg</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Les communes hameaux comme Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin présentent des spécificités liées à un topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité. Aussi, le développement urbain doit se faire en priorité en continuité des réseaux existants avec la recherche d'un moindre impact paysager.</p> <p>Le développement des communes hameaux doit être limité au comblement des dents creuses et le mitage doit être évité.</p> <p>La pertinence du tracé de la zone UH pour les parcelles A477 et A484 sera étudiée si elle ne porte pas atteinte aux principes d'organisation de la zone ;</p> <p>Les parcelles A111 et A112 sont en zone UBr.</p> <p>Les parcelles A5 et A6 sont en zone naturelle, la route constitue une limite à</p> | <p>Les parcelles A477 et A 484 se situent en zone UH en bordure d'une zone A. il demande que la surface de celles-ci soit portée à 1500m2 en empiétant sur la zone agricole.</p> <p>La demande d'un lot constructible empiète sur une zone N</p> <p>Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur « analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux</p> <p>La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisons</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | l'urbanisation. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer pour ces deux parcelles pour les raisons invoquées plus haut. | |
| RC | M. SALAUN Éric | 47 | Beyrie en Béarn | <p>Concerne le lieudit « Tronca Lacay » actuellement classé en zone agricole et figurant en UH dans le projet de PLUi.</p> <p>Estime que ce secteur ne peut être considéré comme un hameau et que son éventuelle urbanisation ne serait pas compatible avec la proximité de son écurie. (Permis obtenue en 2012</p> | <p>Le bâtiment indiqué comme écurie dans le courrier n'est pas recensé comme faisant partie d'une exploitation agricole professionnelle reconnue et identifiée comme telle. En conséquence les distances de recul indiquées ne s'appliquent pas.</p> <p>La définition des hameaux du PLUi de la CAPBP est compatible avec l'esprit du SCoT</p> | <p>Il s'agit effectivement de l'une de ces zones bâties en milieu rural dont il est difficile de la classer en hameau ou en habitat diffus.</p> <p>Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur « analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux</p> <p>La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maïso</p> |
| RN | BEAUDIE Michèle 8 rue des érables Billère | 121 | Billère | <p>Zone 1AV secteur golf à Billère.</p> <p>La sortie du futur lotissement par la rue du golf à Billère semble trop étroite pour une circulation à double sens. Pas de trottoir. Cette sortie sera accidentogène pour les piétons et les vélos.</p> <p>La noue va entraîner des moustiques. Il faut que le projet respecte l'esprit pavillonnaire à l'exemple des autres lotissements.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre</p> | <p>Voir commentaires de la commission d'enquête concernant les OAP dans l'analyse thématique figurant dans le rapport.</p> <p>La noue paysagère envisagée dans le projet devra faire l'objet d'une concertation entre les aménageurs et les riverains.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>L'orientation d'aménagement impose en partie Sud limitrophe avec le Golf une zone non aedificandi (pour limiter l'impact des balles de golf) traitée en espace vert qui pourra comprendre des noues paysagères. C'est une possibilité et non une prescription imposée.</p> | |
| AR | BELLEHIGUE SCHNELL Elizabeth, 675 Chemin Marque Deban. 64530 Ger | 56 | Billère | Propriétaire de AK 54 et 55, classées 2AUmod au PLUi, ne comprend pas l'étendue de la zone inondable instaurée sur ses terrains et leur classement. Elle souhaite pouvoir édifier une habitation sur ces terrains. | Les parcelles AK54 et 55 sont classées en 2AUmod, c'est à dire constructible à moyen terme sous procédure de modification du PLUi. Dans le cadre de sa compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) nouvellement acquise, la CAPBP mène actuellement une étude hydraulique sur tout le bassin versant de l'Ousse des Bois pour disposer de données et modèles afin de caractériser et prévoir les crues. Cette étude comprend le Laherrère qui longe la propriété de Mme BELLEHIGUE-SCHNELL. Le rendu de cette dernière est | L'étude menée sur le bassin de l'Ousse apportera des précisions concernant les risques d'inondation de ces parcelles. Celles-ci étant classées en 2AUmod sont constructibles à terme ; en fonction des résultats des études hydrauliques et des besoins complémentaires d'urbanisation sur la commune |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | attendu pour le printemps 2020. Le classement en 2AUmod correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune. | |
| LE | BOURGOIN 15 rue de l'orée du golf Billère | 43 | Billère | <p>Concerne la zone 1AU (secteur golf à Billère).</p> <p>Zone pavillonnaire desservie par des voies d'accès étroites ou toute augmentation de la circulation entrainera des risques d'accident (pas de trottoir).</p> <p>Le projet prévoit une noue paysagère près des habitations ce qui générera des moustiques. Cette suggestion est à retirer du projet.</p> <p>Il est souhaitable de respecter l'aspect zone pavillonnaire et de ne pas défigurer le secteur.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> | <p>Voir commentaires de la CE concernant les OAP dans l'analyse thématique figurant dans le rapport d'enquête.</p> <p>La noue paysagère envisagée dans le projet devra faire l'objet d'une concertation entre les aménageurs et les riverains.</p> |
| LE | EYHERACAINNE Marie Paule, | 17 | Billère | Parcelle AC 247, à l'angle de l'avenue Lalanne et de la rue Jean Toulet. Le | Cet EVP existe à l'actuel PLU et est destiné à préserver un espace vert | Le principe d'un espace vert tampon entre une future construction et le |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | 14 rue Claude Debussy Billère.06 59 32 40 41 | | | carrefour a été modifié récemment et la partie boisée mentionnée sur le plan du PLUi a été supprimée. Le plan devrait être mis à jour. | tampon entre une future construction et le domaine public. Le réaménagement du carrefour n'a eu aucun impact sur la propriété de Mme EYHERACAGNE puisqu'il s'est limité à l'emprise publique. Par ailleurs, les droits à construire sur ce terrain se trouvent préservés : | domaine public est à privilégier. |
| RN | GARNAUD Myriam | 183 | Billère | Demande de reconsidérer la pertinence du classement de sa maison située 31 rue Galas à Billère reconnue élément du patrimoine. | La pertinence du maintien du classement en bâti remarquable sera étudiée pour l'ensemble des maisons de la rue Galas. | La proposition de la CAPBP d'étudier la pertinence du maintien d'un classement « bâtiments remarquables » pour l'ensemble des maisons de la rue Galas est pertinente. Il est souhaitable que les propriétaires des maisons de cette rue soient associés à cette réflexion. |
| PO | LACROIX Jeanne 1bis rue Claverie à Billère 05 59 62 31 58 | 18 | Billère | Propriétaire des parcelles AM 210 et AM 206 sur la commune de Billère, elle dispose d'un certificat d'urbanisme en date du 8 janvier 209. Elle demande si ce certificat d'urbanisme n'est pas modifié par le projet de PLUi | L'EVP sera ajusté pour permettre la densification de cette zone urbaine en maintenant une bande de 5m d' « espace vert protégé » en front de rue. | Le CU a une durée de validité de 18 mois.(réponse de la CAPBP) |
| PO | LACROIX Jeannine 1 rue Claverie à Billère | 46 | Billère | En complément de l'observation n°19, registre de Poey de Lescar, demande que les parcelles 208 et 210 soient classées en UB du fait qu'il n'y a plus de bois. D'autre part lire parcelle 208 au lieu de 201 | Le zonage UBc a été déterminé selon la morphologie du bâti dans le secteur soit une zone à dominante d'habitat individuel ou intermédiaire. Le zonage UD renvoie à des zones à dominante d'habitat, caractérisées par des ensembles bâtis implantés sur des unités parcellaires assez grandes et avec des typologies majoritaires de forme collective ou intermédiaire. Les caractéristiques du bâti existant de ces parcelles ne correspondent aux caractéristiques de cette zone UD. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut | La CE souhaite que la zone EVP soit ajustée pour permettre une densification de cette zone urbaine. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | donc pas évoluer. | |
| RN | MARCON Aldo 1 rue de l'Orée du Golf Billère | 154 | Billère | <p>Aménagement de la zone 1AU secteur golf Billère. Cette zone enclavée devrait accueillir de nombreux logements entraînant un flux de circulation. Y-a-t-il eu une étude d'impact ? sinon il faut en faire une. Par exemple la rue de l'Orée du golf n'est pas adaptée pour recevoir une concentration importante.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Selon l'article R 122-2 du code l'Environnement, l'étude d'impact est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligatoire pour toute opération d'aménagement dont le terrain | Voir commentaires de la CE concernant les OAP dans l'analyse thématique figurant dans le rapport d'enquête. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>d'assiette est supérieur ou égal à 10 Ha ou la surface de plancher ou l'emprise au sol des constructions est supérieur ou égale à 40 000 m²</p> <p>- demandée au cas par cas pour toute opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 Ha ou la surface de plancher ou l'emprise au sol des constructions est comprise entre 10 000 m² et 40 000 m².</p> <p>Les terrains, objets de l'OAP, couvrent une superficie de 1,2 Ha. L'objectif du programme est de construire 30 logements : soit maximum 4 500 m² de surface de plancher. Une étude d'impact n'est donc pas envisagée.</p> | |
| RN | PACTHOD Stéphane Billere | 268 | Billère | <p>Des entrepôts sans attrait commercial sont classés en zone UYZacom (parcelles 182 à 184). En revanche des locaux de construction récente, sur le rond point (Macif, Le Chais, Crédit Agricole, CIC...) sont en zone UY, où sont interdites les activités tant de commerce que de bureaux et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (principale occupation actuelle).</p> <p>En cas de changement d'occupant pour la même activité cela pourra être accepté, mais dans ces locaux on ne</p> | <p>Les définitions et les destinations seront précisées dans le règlement pour assurer une meilleure compatibilité avec les activités existantes et leurs évolutions. Un changement d'activité sur des locaux existants entraînant un changement de destination du commerce vers du service ou inversement sera autorisé.</p> | <p>Le règlement devra mieux préciser les activités économiques possibles dans les zones UY et UYZacom. La CAPBP apporte une précision importante concernant le changement d'activité sur des locaux existants. La CE est d'accord avec cette possibilité qui devra figurer dans le règlement.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | pourra pas mettre de commerce puisque ce n'est pas dans la même catégorie. Et, le CIC, quittant ses locaux, comme de plus en plus de banques, le problème va se poser très vite. | | |
| RN | REGIMBEAU Emilie 11 rue de Rouen Billère | 203 | Billère | Nécessité de protéger les zones naturelles. | Le projet de PLUi décliné dans le PADD et traduit dans les pièces réglementaires (OAP, document écrit et graphique) vise précisément des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, vecteurs d'attractivités du territoire. | Le PADDi insiste sur la volonté de protéger les zones naturelles. Ceci se décline globalement dans le zonage du PLUi à quelques exceptions près (Lanot du Castet). |
| RN | SCHOULER Laurie | 222 | Billere | Voir observation RN 221 | Idem RN 221 | Voir réponse à l'observation 221 |
| RN | SCHOULER Laurie | 221 | Billère | Sa maison se situe au 4 rue du Mohédan à Billère. Actuellement et depuis des années, dans cette zone, la hauteur des constructions est limitée à un étage (2 niveaux : RDC + 1 étage). Or, en consultant le PLU intercommunal, a remarqué que cette zone passe à 2 étages (zone UBc à 3 niveaux : RDC + 2 étages). Souhaiterait que ceci soit modifié et que la zone reste à un étage maximum. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire. | La modification de la hauteur des constructions s'inscrit dans la logique de créer des logements supplémentaires tout en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles. Cette densification répond aux objectifs du SCoT du Pays du Grand Pau qui a été approuvé et qui s'impose aux collectivités locales. |
| RN | VIGNAU | 202 | Billère | En tant que propriétaire de la parcelle 775 (et 773), demande que soit modifié l'emplacement réservé (n°12) qui prévoit l'élargissement de la rue de la Linière à BILLERE (OAP de la Linière). Cet emplacement est | L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. | Le projet d'emplacement réservé tel que présenté dans le projet de PLUi répond a un besoin de la collectivité. Il doit être maintenu en l'état. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|----------------------------------|--|
| | | | | <p>actuellement prévu sur une partie sinueuse de la rue de la Linière. Demande que soit ouverte une rue, perpendiculaire à la rue Volta, qui rejoigne en ligne droite le chemin latéral (côté voie ferrée) en traversant ma parcelle 775. La parcelle 768 tout récemment acquise par la commune de Billère rend possible ce prolongement vers la voie ferrée.</p> | | |
| RN | Anonyme | 37 | Bizanos | <p>Concerne le projet d'aménagement Bizanos-Augas-Cambets. La rue Labadie a été créée dans un lotissement pavillonnaire et ne peut pas accueillir de trafic supplémentaire sans nuire à la sécurité et au calme. Le chemin Cambets est mieux approprié à l'accès de la zone B, la Zone A pouvant se contenter d'une voirie en cul de sac sans déboucher sur la rue du Labadie. De nombreux riverains et résidents du parc Labadie soutiennent cette demande.</p> | Cf. réponse RN n°110 | <p>L'urbanisation de parcelles relativement importantes doit faire l'objet d'une OAP afin de garder une cohérence d'ensemble, répondre aux directives nationales et au SCoT en matière de densification et de mixité. On comprend que l'intégration de ce type d'urbanisation peut générer des réticences chez des riverains. Cependant il est nécessaire de construire tout type de logement pour la population tout en préservant au maximum les zones agricoles et naturelles tout en limitant les déplacements par se rendre au travail. Il est nécessaire, pour que cette intégration se fasse dans les meilleures conditions possibles, que les riverains concernés soit associés au projet d'urbanisation. Voir l'analyse de la CE sur les OAP au paragraphe suivant 4-3 portant sur les sujets thématiques, spécifiques ou transversaux.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| RN | BEGUE Marie Bizanos | 236 | Bizanos | Une voie circulante n'a pas lieu de traverser le lotissement du Labadie. Propose donc que la sortie du lotissement qui va se faire sur UBa passe par l'allée des Cambets qui débouche sur le chemin des Cambets. Le lotissement qui doit se faire en 1 AU peut très bien déboucher directement sur l'avenue de la République. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RN | BERGUGNAT Cyrille 3 rue Labadie Bizanos | 63 | Bizanos | Aménagement de nouveaux logements Bizanos- Augas – Cambets. Même objet que l'observation de Philippe Valat (RN 59). | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RN | BRECHET Emmanuelle 4 rue Labadie Bizanos | 85 | Bizanos | Concerne le projet Bizanos- Augas – Cambets. Observation dans le même esprit que RN 68 et autres. Demande une consultation sur les accès routiers en zone A. Pour ce projet ne figure pas le nombre de logements sur les plans (bâtiments de combien de logements et de combien d'étages ?). Le zonage du PPRI d'Idron n'est pas complet et ne comporte pas la date du carté. | Il convient de rappeler la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrites au PLUi. En effet, les OAP visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné. Elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les Elus, les aménagements prévus en finalité Dans les dossiers d'autorisations d'urbanisme sur ces secteurs devant être compatibles avec les orientations ainsi définies. Il ne s'agit, au niveau de la planification qu'est le PLUi, que d'informer les propriétaires/riverains sur les lignes directrices des futures opérations et de guider les futurs porteurs de projet, dans un souci de transparence tant sur la composition du projet (voirie, espaces paysagers, forme d'habitat,...) que sur les programmations (nombre maximal de | Cf réponse à l'observation RN 37 Le nombre de logements et d'étages figure dans le dossier d'enquête concernant les OAP et dans la réponse ci (jointe de la CAPBP). Les prescriptions du PPRI d'Idron s'impose au PLUi' |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|---|------------------------------------|
| | | | | | <p>logements) dont la mixité sociale.</p> <p>Pour une commune dans le Coeur de Pays de l'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, dans lequel sont recentrés l'intensification urbaine, leur rôle et leur portée visent notamment à garantir la qualité des projets en matière d'architecture, de paysage et d'insertion, notamment pour les « dents creuses », en traitant les lisières entre les nouvelles constructions et le cadre urbain qui les entoure.</p> <p>Aucun projet n'est à l'étude. Les dispositions inscrites dans l'ensemble du projet de PLUi seront à prendre en compte dans la conception des opérations d'urbanisation par les futurs porteurs de projet sur les sites B puis A.</p> <p>Le nombre de logements attendu sur le périmètre de l'OAP est précisé en page 21 : 20 lgts/ha pour 43 logements et la hauteur maximale sera de 3 niveaux superposés (R+2+combles) pour le Site B (zone UBc). Le site A étant classé en zone 2AUMod, son urbanisation pourra intervenir qu'après une modification du PLUi à moyenne échéance : les hauteurs seront alors précisées lors du changement de zonage à l'occasion de la modification du document d'urbanisme.</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>Le PPRi est un document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis, Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi et a été repris dans le document.</p> | |
| RN | BURGARD Mathieu | 110 | Bizanos | <p>OAP Bizanos-Augas –Cambets . Le terrain de Monsieur Montanuy sur l'autre berge de la rivière est reclassé en zone d'activité alors qu'il est poursuivi devant le tribunal correctionnel pour infraction grave à l'environnement. Pour l'OAP la voie structurante créée connecte l'avenue de la République à la rue Labadie afin de désenclaver les quartiers pavillonnaires adjacents. En aucun cas la rue Labadie doit devenir une rue passante. Recommande d'aménager le chemin de Cambets comme voirie principale pour desservir le quartier et plus particulièrement le futur site B. Il faut travailler sur la sécurisation de l'avenue de la République. Il faudra veiller à la continuité de l'itinéraire cyclable. Il serait bien qu'il y ait une petite place et des commerces de proximité. Problème de l'imperméabilisation du sol proche de l'Ousse.</p> | <p>Le terrain Montanuy est situé en « zones UBc/N PLUi » et « rouge PPRi ». Ce zonage ne présage pas spécialement d'une vocation d'activité comme l'est le classement en zone UY. La destination actuelle des bâtiments existants est difficilement évolutive du fait du classement en zone rouge du PPRi.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre</p> | Cf réponse à l'observation RN 37 et à la réponse ci-jointe de la CAPBP. concernant le terrain Montanuy. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|---|------------------------------------|
| | | | | | <p>pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>En effet, sur ce secteur, il est proposé de ne garder qu'une liaison douce (piétons/vélos) entre le Site A et la rue du Labadie sur la largeur du secteur à vocation d'habitat « peu dense ».</p> <p>Une attention accrue sera portée aux circulations douces, que ce soit sur les emprises des voies ou préférentiellement via des espaces dédiés exclusivement aux piétons/cyclistes. Le Chemin des Cambets est bien plus large et rectiligne que la desserte interne du groupement d'habitations. Il restera la voirie principale Est-Ouest pour la partie Est du secteur. Pour preuve, l'acquisition récemment faite par la Commune de l'ER n° 17 PLU qui permettra de traiter, à termes, le carrefour République/Cambets, d'aménager l'arrêt de bus « Cambets » et de sécuriser l'amorce de la rue du Pic du Midi pour les circulations douces.</p> <p>L'« ER PAU 91 » a été identifié au PLU</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|--|------------------------------------|
| | | | | | <p>pour élargissement à 12 m de cette voie. Par ailleurs, l'acquisition récemment faite par la Commune de l'ER n° 17 PLU va permettre de traiter à terme le carrefour République/Cambets, d'aménager l'arrêt de bus « Cambets » et de sécuriser l'amorce de la rue du Pic du Midi pour les circulations douces.</p> <p>Le principe est de créer des maillages et notamment des circulations douces qui doivent inciter à se diriger vers le Centre-bourg pleinement équipé.</p> <p>Le PPRi révisé le 4 sept 2019 ou le Règlement du PLUi apportent justement des prescriptions tenant compte du caractère inondable du secteur ou de la nécessité de préserver des parties de terrain en pleine terre pour limiter les effets de ruissellement. La Carte des Aléas du PPRi révisé le 4 septembre 2018 classe l'ensemble des terrains du quartier Augas-Cambets en « aléa faible » à savoir une hauteur d'eau inférieure à 0,5 m et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5m/s. C'est pour cela que la carte réglementaire les identifie en « zone verte » dans laquelle des constructions nouvelles sont acceptées, sous couvert de la mise en oeuvre de multiples prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes. C'est cette même règle qui permet aux</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|--|------------------------------------|
| | | | | | <p>constructions du Parc du Labadie d'évoluer également en zone inondable (clôtures, extension,...).</p> <p>L'OAP « Augas-Cambets » prévoit 43 logements sur les deux sites A & B cumulés et non pas « 40 à 45 logements sur des terrains à l'ouest du Parc du Labadie dont des logements sociaux ». La Commune étant sous constat de carence SRU, car n'ayant pas 20 % de logements sociaux sur son territoire, est obligée de mettre en oeuvre des règles de mixité sociale pour rattraper ce déficit à chaque opération d'urbanisation. Cette règle est imposée par le PLH, dont la 3ème version est déclinée spécifiquement dans le PLUi. Cette disposition existe déjà dans l'actuel PLU communal depuis 2012. Le classement du Site A en « zone verte » n'implique pas d'inconstructibilité, mais autorise les constructions nouvelles, sous couvert de la mise en oeuvre de multiples prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes. C'est cette même règle qui permet aux constructions du Parc du Labadie d'évoluer également en zone inondable (clôtures, extension,...).</p> <p>La configuration de l'OAP a justement été réfléchi pour éviter « le bétonnage » est prévoit plusieurs éléments d'insertion architecturale et paysagère. Sur le Site A, une large bande en bordure de l'Ousse permettra d'étendre l'espace vert</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>communal existant déjà au Sud du quartier. Par ailleurs, les prescriptions du PPRi seront strictement appliquées, afin de limiter l'impact de l'urbanisation nouvelle.</p> <p>La densité attendue dans les futures opérations d'urbanisation est fixée, pour les communes du Centre d'Agglomération à hauteur de 50 lgts/ha intra-Rocade et à 30 lgts/ha extra-Rocade. Le projet tient compte du caractère inondable du secteur Augas-Cambets et du tissu exclusivement pavillonnaire ont permis de ramener la densité de l'OAP à 20 lgts/ha. Ce nombre paraît un minimum acceptable dans le contexte urbain du quartier.</p> | |
| RN | CARRERE Gérard | 217 | Bizanos | Viennent de réaliser un lotissement de trois lots à la rue de l'Avenir à Bizanos AO 806. Ont appliqué les règles de construction imposées par le PPRi, alors qu'ils sont loin des cours d'eau. Ne sont pas d'accord que cette zone soit classée inondable vu le relief du terrain et la nature de son sous-sol. | Le PPRi est d'un document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Des études hydrauliques complémentaires au PPRi peuvent également venir compléter la connaissance d'un risque inondation sur le territoire. L'objectif est de se prémunir les populations d'un risque, ces secteurs sont identifiés dans le PLUi. | Le PPRi réalisé par l'Etat s'impose aux documents d'urbanisme. |
| RN | CASABANE Fabienne | 152 | Bizanos | Parcelle AI235 Bizanos Constata que la règle de mixité qui lui était imposée ne s'impose pas sur les nouvelles parcelles constructibles proches du centre. Cette règle n'apparaît plus. | <p>Cf. réponse RN n°110</p> <p>Les règles de mixité apparaissent dans l'OAP si un terrain est concerné par celle-ci. Sinon, elles sont retranscrites dans le document intitulé « 4.2.4 – Plan des</p> | <p>Cf réponse à l'observation RN 37</p> <p>La mixité sociale est souhaitable partout. Cependant les bailleurs sociaux, compte tenu de différentes contraintes, en particulier d'équilibre</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | <p>Sur 6 parcelles dans l'OAP sur Bizanos le TANAT et VERDUN il n'y a aucune obligation de mixité. Demande que la parcelle AI235 soit exclue de toute exigence de mixité quitte à l'augmenter sur les parcelles proches du centre ville. Le regroupement social sur ce secteur va augmenter les problèmes existants. Demande à baisser la densité à 10 logements par hectare près du parc Labadie, la parcelle étant grande mais enclavée. Elle est d'accord sur les incidences de cette urbanisation dense avec les Riverains du Parc Labadie</p> | <p><i>secteurs de renforcement de mixité sociale</i> » faisant partie des pièces 4.2 – <i>Règlement Graphique</i>. Le tableau applicable à Bizanos est de 30 % LLS et 20 % AA. Les seuils de déclenchement de la servitude de mixité sociale sont fonction de l'opération projetée dans ces secteurs hors OAP.</p> <p>Les superficies respectives des terrains composant les OAP « Tanat » (1 ha sur 2 communes) et « Verdun » (0,7 ha), ainsi que la configuration des terrains et leur desserte en voirie et réseaux ne permettent pas de générer un projet sur lequel un bailleur social pourrait se positionner.</p> <p>Cette option, a été étudiée avec le Service Habitat de la CdA PBP pendant l'élaboration du PLUi. Une suite favorable ne peut y être donnée. Toutefois, l'OAP Augas-Cambets prévoit sur le site B de mettre en oeuvre 50 % de logements en Accession Sociale (et non pas de panachage LLS et AS).</p> <p>Les règles de mixité sont justement mises en place pour éviter le « regroupement social ». L'OAP estime à 13 logements environ le potentiel du Site B... soit 6 logements en Accession Sociale à créer. Ce nombre relativement faible, adapté au quartier, devrait permettre de limiter les «</p> | <p>budgétaire ne peuvent pas se positionner partout. Il est nécessaire de trouver un équilibre entre le souhaitable et le possible tout en respectant les objectifs nationaux réglementaires.</p> <p>La densité proposée est inférieure à celle préconisée par le SCoT compte tenu du caractère inondable et de l'environnement pavillonnaire</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|------------------------------------|
| | | | | | <p><i>problèmes existants ».</i></p> <p>La densité est fixée pour les communes du Centre d'Agglomération à hauteur de 50 lgts/ha intra-Rocade et à 30 lgts/ha extra-Rocade. Cependant, le caractère inondable du secteur Augas-Cambets et du tissu exclusivement pavillonnaire ont permis de ramener la densité de l'OAP à 20 lgts/ha. Ce nombre paraît un minimum acceptable dans le contexte urbain du quartier.</p> | |
| PA | CASANABE Laurent 38 chemin de Cambets Bizanos | 74bis | Bizanos | <p>Concerne l'OAP de Bizanos–Augas–Cambets et en particulier la parcelle AI235</p> <p>Le projet proposé sur sa parcelle lui paraît critiquable au niveau de l'urbanisme et contestable sur la densité et la mixité.</p> <ul style="list-style-type: none"> • souhaite : <ul style="list-style-type: none"> -réduire la voirie. - 15 logements à l'ha au lieu de 20. Le parc Labadie n'est pas conçu pour absorber ce flot de véhicules. - pas de bus actuellement. - bruit de la rocade. • ne souhaite pas autant de logements sociaux sur les 6 OAP de Bizanos, 2 sont sans mixité sociale (Verdun et TANAT) pourquoi ? | Cf. réponse RN n°152 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RN | CASSE Michel et Jocelyne | 88 | Bizanos | OAP Bizanos Augas Cambets. Voir les nombreuses observations qui | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | concernent la rue Labadie et le lotissement Bizanos- Augas- Cambets . | | |
| RN | DAVY Lyone 12 allée des Augas Bizanos | 58 | Bizanos | Projet Bizanos- Augas- Cambets. Observation allant dans le même sens que l'observation RN 68 et autres. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| PA | DUCOUT Christian 14 allée des Augas Bizanos | 70 | Bizanos | Le parc du Labadie est inapte à une circulation intense. Les pavillons sont sans clôture. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| AR | DUFOUR Alexandre Bizanos | | Bizanos | Voulait se renseigner sur l' OAP Bizanos, Augas- Cambets. Pas d'observation déposée. | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | RAS |
| RN | FOURNAT Marc | 125 | Bizanos | OAP Bizanos-Augas-Cambets. Implanter des logements, du bitume et de la surface bétonnée semble surprenant sur des terrains classés en fort risque d'inondations et engage fortement la responsabilité des décideurs. Est d'accord avec les autres observations. Aborde le désenclavement par le passage Est/ouest de la rue du Labadie. Ouvrir cette rue serait source de nuisances, accidentogène et relativement inutile. L'accès au lot A par l'avenue de la République serait suffisant avec l'aménagement qui convient. Par contre pour contrer l'augmentation de la circulation sur cette avenue et sur la rue Foch, suggère d'ouvrir le | Cf. réponse RN n°110 La création de tout nouvel accès sur la RD n° 802 – Rode est interdit par le gestionnaire de ladite voie, à savoir le Conseil Départemental des PA. | Cf réponse à l'observation RN 37 La création d'un nouvel accès sur la Rode est interdite par le Conseil Départemental. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | chemin des Cambets à l'est par un rond point sur la rocade. | | |
| PA | GALLOT Guy 4 Allée des Augas Bizanos | 55 | Bizanos | Concerne l'OAP Bizanos-Augas – Cambets. Concerne la desserte du lotissement voir observation RN68 . | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| PA | GRESY Dorothée 7 rue de l'Ousse Bizanos | 34 | Bizanos | La piste cyclable le long de l'avenue de la République à Bizanos est dangereuse. Ne pourrait-t-on pas avoir une « voie verte » comme plus loin vers la rue Victor Hugo ? la route est dangereuse pour les enfants allant au plateau sportif. | Un emplacement réservé à 12m sur l'avenue de la république est indiqué sur le document graphique du PLUi, il permettra l'élargissement de la voirie pour sécuriser ce secteur. | La précision apportée par la CAPBP montre que la sécurité sera prise en compte |
| RC | JIMEZ GOITIA jean Francisco JIMENEZ LAHITTON Marie Paule 18 rue de Labadie Bizanos | 57 | Bizanos | Concerne l'OAP « Bizanos-Augas-Cambets » Sont en désaccord avec les orientations notamment en raison du caractère inondable du secteur (Frange Sud) et de l'ouverture de la rue du Labadie au motif de la sécurité routière. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RC | JIMEZ GOITIA jean Francisco JIMENEZ LAHITTON Marie Paule 18 rue de Labadie Bizanos | 58 | Bizanos | S'opposent au principe de l'ouverture de la rue du Labadie au motif de la sécurité routière (Circulation accrue), d'autant plus qu'il existe d'autres solutions. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RC | JIMEZ GOITIA jean Francisco JIMENEZ LAHITTON Marie Paule 18 rue de Labadie | 59 | Bizanos | Concernant le projet de 2 zones de logements collectifs et individuels, il est prévu une voie structurante entre l'avenue de La République, via la rue Labadie et un cheminement piétonnier le long de l'Ousse. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | Bizanos | | | S'opposent à la création de ce chemin piéton qui porterait préjudice à leur famille, à leur maison et à l'ensemble du voisinage. | | |
| RN | JOLLINIER Edith 15 rue de l'Ousse Bizanos | 113 | Bizanos | Est contre le fait que la rue Labadie devienne une rue principale passante alors qu'il y a beaucoup d'enfants dans le quartier. Les jardins sont ouverts sans cloture. Problème de pollution. Le projet peut créer des inondations. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RN | KOCHEL Etienne 6 allée du Labadie Bizanos | 213 | Bizanos | Mme Bernadette PRIE / 3, allée du Labadie – Bizanos LOTS 311 et 344 Mons et Mme Etienne KOCHER / 6 allée du Labadie – Bizanos LOTS 307 et 356 Le sentier piétonnier n'est pas réalisable pour les raisons suivantes : Lots 307 et 356 : L'espace minimum entre le coin de la maison et la clôture est de 4,8mètres Lots 307 et 356 : L'espace minimum entre le bord de la piscine (margelle) et la clôture est de 2 mètres Atteinte à l'intimité des riverains du fait des allers et venues des piétons en toutes limites des propriétés. Photos lots 307 et 356 (détails piscine et bord de rivière). Plan Cadastral normalise + plan cadastral simple (lots 307 et 356). | Cf. réponse RN n°110 Le tracé du cheminement piéton tel que prévu dans l'OAP est à réajuster pour tenir compte de la configuration des terrains. | Cf réponse à l'observation RN 37 La CE est d'accord avec la CAPBP pour que le tracé du cheminement soit revu pour tenir compte de la configuration des terrains. |
| LE | KOCHER Etienne | 97 | Bizanos | Sentier piétonnier en bord de l'Ousse | Cf. réponse RN n°123 | Cf réponse à l'observation RN 37 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--------------------------------------|
| | et PRIE Bernadette Allée du Labadie Bizanos | | | lots 307 et 356 : insuffisant pour envisager un passage piéton en conservant un passage acceptable mur / clôture . Lots 307 et 356 : insuffisant pour envisager un passage piéton sans endommager la piscine. Lots 311 et 344 garde d'enfants à domicile. Quelle protection contre les risques liés à la rivière et aux piétons.... Proposition : sentier piétonnier sur la rive gauche. Ne pas utiliser le lotissement Labadie comme axe de jonction. | | |
| RN | LABORDE- LAULHE Florence | 173 | Bizanos | Propriétaire des parcelles n°92 et 93 rue de Verdun à Bizanos constate le projet de voie cyclable passant sur son terrain Souhaite avoir des précisions sur ce projet : mise en œuvre, aménagement, modernisation | L'hypothèse de mise en place d'une piste cyclable est liée au déplacement du Passage à Niveau SNCF n° 238 de sa position actuelle à l'emplacement carroyé plus à l'Est sur l'OAP « Verdun ». Aucun projet en ce sens n'a donc pour l'instant été étudié précisément. Les OAP visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné qui ne font pas forcément l'objet de définition précise au moment de la mise en place du document d'urbanisme. Le terrain n'est potentiellement que très peu impacté par la future voirie liée à l'éventuel déplacement du PN n° 238. L'opération d'urbanisation de son terrain devra tenir compte de cette hypothèse. | La CE partage la réponse de la CAPBP |
| RN | LARQUE Yves | 111 | Bizanos | OAP Bizanos –Augas- Cambets. Observation pour noter que ce projet | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | doit être revu comme le signalent de nombreuses autres observations. | | |
| RN | Mairie de Bizanos | 131 | Bizanos | <p>Concernes l'OAP du « Plateau ».</p> <p>Souhaite le maintien d'une activité sur le site A au lieu de créer des logements.</p> <p>Le projet prévoit le regroupement d'un pôle médical</p> <p>D'autre part l'ADAPEI 64 « clos fleuri » qui héberge des adultes handicapés a besoin de logements sociaux pour son public spécifique.</p> <p>Pour compenser la non réalisation des logements sociaux sur le site A de l'OAP « Plateau » propose un ER pour la création de logements sociaux sur les parcelles AD72,73, 250, 253p soit 2544m².</p> <p>L'objet de l'ER est un programme 100% logements aidés par l'Etat.</p> <p>Le règlement graphique doit faire apparaître cet ER en zone UBc.</p> <p>L'AOP « Plateau » doit faire apparaître que le site A est réservé à l'activité.</p> | L'OAP du Plateau ainsi que le règlement graphique pourront être modifiés pour répondre à ces remarques. | Avis favorable de la CE pour prendre en compte ces modifications. |
| RN | MONNIER Gérard Bizanos | 199 | Bizanos | <p>Dans le projet d'aménagement Bizanos-Augas-Cambet, il est prévu deux zones A et B de logements collectifs et individuels qui vont se justaposer au lotissement du Parc du Labadie lequel est uniquement accessible par la rue de l'Ousse.</p> <p>Les documents font apparaître un deuxième point d'accès à partir de la zone A vers la rue du Labadie, c'est</p> | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | précisément le point sur lequel l'ensemble des habitants du Labadie et lui-même voient une atteinte à la tranquillité de cette zone pavillonnaire. Il n'est nullement question de refuser la création d'une nouvelle zone d'habitation, mais uniquement de préserver le calme et le loisir de pouvoir marcher en toute sécurité dans notre lotissement. | | |
| RN | MONNIER Gérard Bizanos | 200 | Bizanos | Idem RN199 | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RC | NAVARRE Anna, Pierre, Pierre, Michel et Jean- Marc (Indivision) 16 avenue Beau Soleil Bizanos | 30 | Bizanos | Demandent le retrait ou la modification de l'OAP concernant les parcelles AD 232, 254, 255 et AD 26. Proposent cependant des alternatives (Voir OAP sectorielle Cœur de pays « Bizanos Plateau », page 15). | Il convient de rappeler la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrites au PLUi. En effet, les OAP visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné. Elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les Elus, les aménagements prévus en finalité dans les dossiers d'autorisations d'urbanisme sur ces secteurs devant être compatibles avec les orientations ainsi définies. Il ne s'agit, au niveau de la planification qu'est le PLUi, que d'informer les propriétaires/riverains sur les lignes directrices des futures opérations et de guider les futurs porteurs de projet, dans un souci de transparence tant sur la composition du projet (voirie, espaces paysagers, forme d'habitat,...) que sur les programmations (nombre maximal de | La CE partage les arguments de la réponse de la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>logements) dont la mixité sociale. Les communes du Coeur de Pays de l'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, dans lequel sont recentrés l'intensification urbaine, leur rôle et leur portée visent notamment à garantir la qualité des projets en matière d'architecture, de paysage et d'insertion, notamment pour les « dents creuses », en traitant les lisières entre les nouvelles constructions et le cadre urbain qui les entoure.</p> <p>L'OAP Plateau s'inscrit parfaitement dans cette démarche en anticipant sur les 2 derniers terrains de taille modeste susceptible d'être urbanisés à court terme, car situés en zone U. Les deux terrains de plus grande taille évoqués sont situés en zones « 2AU modifiable » et « 2AU révisable » : ils feront l'objet d'OAPs lors de l'évolution nécessaire du PLUi pour les ouvrir à l'urbanisation (<i>voir Annexe 2 à la réponse « RC 30 » - Repérage des « dents creuses » du Haut de Bizanos</i>).</p> <p>Des propositions alternatives de modification du projet d'OAP du dossier soumis à enquête publique seraient étudiées.</p> | |
| RN | PIERROT-VIALANET Isabelle et Serge 20 allées des Augas Bizanos | 87 | Bizanos | Notent comme de nombreuses personnes de cette zone que le projet de Bizanos Augas- Cambets devrait être revu. Ils sont surpris de voir : | Cf. réponse RN n°110 Le PPRi est un document réalisé par l'État qui règlemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des | Cf réponse à l'observation RN 37 Le PPRi réalisé par l'Etat s'impose dans les documents d'urbanisme des collectivités. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|------------------------------------|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - une zone d'activités en zone de fort risque du PPRI. - le projet de construction de logements collectifs sur la frange sud alors qu'un aléa fort d'inondation est identifié. - qu'un cheminement piétonnier soit prévu dans une zone à fort risque d'inondation. <p>Le lotissement est entre 2 zones de risque fort d'inondation. La construction dense peut aggraver les risques d'inondation.</p> <p>Proposent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le contournement de leur rue afin d'éviter un nouvel axe de circulation. - la possibilité d'acquérir avec un statut prioritaire une parcelle limitrophe de leur terrain afin d'éviter la promiscuité et la mitoyenneté avec de nouveaux bâtiments. - une entrée et sortie unique sur la rue Aumaraldine. -un bassin de rétention. <p>Souhaitent une concertation entre l'agglomération et les habitants du quartier</p> | risques auxquels ils sont soumis, Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi et a été repris dans le document. | |
| RN | PONCON Catherine | 180 | Bizanos | <p>Ouverture de la rue Labadie et projet de construction.</p> <p>Observation notant son opposition à l'OAP Bizanos- Augas-Cambets</p> <p>Mêmes arguments que de nombreuses autres personnes.</p> | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RN | PONZIO Jean | 243 | Bizanos | OAP Bizanos-Augas- Cambets | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|----------------------------------|------------------------------------|
| | Jacques Bizanos | | | Note les inquiétudes que ce projet provoque pour les habitants du lotissement Labadie. Avance les mêmes arguments que de nombreuses autres observations. | | |
| PA | SAINT JOURS 9 rue Labadie Bizanos | 82 | Bizanos | Concerne l'OAP Bizanos -Augas-Cambets. Avance les mêmes arguments que de nombreux autres intervenants en notant les incidences négatives pour les riverains de l'OAP. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RN | SAINT JOURS Michel 9 rue du Labadie Bizanos | 168 | Bizanos | Bizanos- Augas – Cambets. Mêmes arguments que de très nombreuses observations concernant les incidences du projet de l'OAP Bizanos- Augas- Cambets. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RN | SANCIER Gilbert | 169 | Bizanos | Parc Labadie. A choisi cet endroit pour sa tranquillité et ne souhaite pas la création d'une rue passante le long de sa maison. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RN | STREIFF Michel et Marie-Louise | 135 | Bizanos | Le projet d'implanter sur des terrains à l'ouest du parc Labadie 40 à 45 logements dont des logements sociaux serait préjudiciable pour les raisons suivantes - rue très étroite sans trottoir ni stationnement. - trafic beaucoup plus dense. - dévaluation des pavillons. - dangereux et bruyant. - projet A en zone inondable. - le bétonnage zone A et B risque d'aggraver les risques d'inondation du lotissement. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| PA | VALAT Philippe Bizanos | 52 | Bizanos | OAP Bizanos-Augas- Cambets. Même observation que celle formulée sur le RN 68 | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RN | VALAT Philippe Bizanos | 59 | Bizanos | Le projet d'aménagement Bizanos – Augas- Cambets prévoit 2 zones de logements collectifs et individuels. Sa voirie relierait l'avenue de la République à la rue du Labadie. Cette rue Labadie a été créée dans une zone pavillonnaire, ce n'est pas une rue pour être une voie de transit, c'est un quartier calme sans danger pour les personnes. N'accepte pas sur cette voie un trafic supplémentaire de véhicules qui entrainerait des nuisances accidentogènes et sonores. Le chemin des Cambets est mieux approprié à l'accès à la zone B, la zone A pouvant se contenter d'une rue en cul de sac sans déboucher sur la rue du Labadie Par ailleurs il est souhaitable d'aménager la rue de la République et la rue des Cambets pour ralentir la circulation. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| RN | VALAT Philippe | 68 | Bizanos | Projet d'aménagement Bizanos – Augas- Cambets. Même observation que la RN 59. | Cf. réponse RN n°110 | Cf réponse à l'observation RN 37 |
| LE | VIGNOT Nicolas, 2 allée de l'Albret à Lons 06 20 53 71 34 | 1 | Bizanos | Demande si son terrain cadastré AP 786 sur son plan de bornage et 607 sur l'extrait SIG permet d'édifier une construction à court terme ? | La parcelle cadastrée AP 607 (77 m²) appartient à un terrain plus vaste comprenant également les parcelles AP 7/12/13/469/470 d'une superficie totale de 2 265 m². Il est effectivement classé en « zone UAc PLUi » et « rouge/vert PPRI ». | Cette parcelle est intégrée dans une OAP. Son urbanisation doit se réaliser dans le cadre du plan d'ensemble de l'OAP « Broquart-Rouy » |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>Il est concerné en totalité par l'« OAP Broquart-Rouy », déjà existante au PLU, mais qui a été ajustée par l'étude PLUi, afin de tenir compte des nouvelles zones inondables définies par la révision du PPRi du 4 sept 2018.</p> <p>L'OAP prévoit une connexion routière de la future voie principale du secteur sur la rue Pasteur à travers la parcelle AP 607.</p> <p>La Commune a engagé depuis plusieurs années des travaux d'aménagement de la rue Pasteur (enfouissement réseaux, rénovation EU) dans l'objectif final de requalifier le quartier en améliorant notamment les circulations douces. Les aménagements se poursuivront en 2020 par la démolition de la propriété riveraine du terrain Vignot sise 7 rue Pasteur.</p> <p>Dans ce contexte, l'urbanisation à court terme de la parcelle AP 607 est incompatible avec l'OAP « Broquart-Rouy », ainsi qu'avec les aménagements du domaine public en cours sur la rue Pasteur.</p> | |
| GA | BETRAT David | 56 | Bosdarros | Souhaite développer sur les parcelles AR 44, 45, 150, 151 et 153 un projet de chenil. Demande la création sur ces parcelles maintenues en zone N du plui, d' un STECAL N, dans ce but. | Cette parcelle sera classée en zone A afin d'assurer la mise en place du chenil. | La CE prend acte de cet ajustement envisagé par le maître d'ouvrage. |
| PA | CLOS Hélène 407 Bd du Cami Salié PAU | 46 | Bosdarros | Souhaite que sa parcelle AC94 à Bosdarros classée en zone A soit constructible Lors de l'enquête du PLU de | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers | Le zonage A de cette parcelle participant à un très vaste secteur A est cohérent avec les orientations du PADD et les objectifs affichés du PLUI visant à |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | <p>Bosdarros en 2014 le CE avait émis un avis favorable à la constructibilité mais le conseil municipal avait dit non</p> | <p>en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants, - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | <p>juguler l'urbanisation diffuse hors agglomération</p> |
| GA | HOURTHOUAT-BENACQ Didier 10 Chemin Liau | 71 | Bosdarros | A un projet d'espace de loisir autour du Vieux Moulin (réceptions, mariages, séminaires) et pour cela souhaite | Dans le but d'assurer la réhabilitation du bâtiment du vieux moulin, auparavant dédié à des activités du même type | L'ajustement envisagé du zonage (NI) répond à la demande de l'intervenant |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | Gan | | | construire des chalets(6 au départ) soit sur la parcelle 203 soit à défaut sur la parcelle 140. | (discothèque), l'activité de loisir existante sera assurée par la création d'une zone NI. | |
| GA | LEMPEGNAT Jean-Michel | 108 | Bosdarros | Souhaite rénover une habitation classée « bâtiment remarquable » sur la parcelle AR94 | Le règlement du PLUi permet la gestion des bâtiments, notamment la rénovation avec des règles dédiées aux bâtiments patrimoniaux. | Sous réserve qu'il s'agisse déjà d'une habitation, le bâti n'étant pas « étoilé » pour un changement de destination |
| GA | LURDOS Christian | 43 | Bosdarros | Voulait vérifier le classement de sa parcelle AB 323, classée en zone UBr du PLUi | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | Le projet répond en l'état aux attentes de l'intervenant |
| RN | MAIRIE BOSDARROS | 93 | Bosdarros | Signale une erreur de rédaction au §A-1-2-3 alinéa D du règlement de la zone A : le changement de destination est autorisé pour de l'habitat, mais le 3 ^{ème} alinéa annule cette faculté en la limitant la nouvelle destination à l'hébergement de loisirs | Le règlement écrit du PLUi pourra être adapté en fonction de cette demande. | Relève de la cohérence rédactionnelle |
| GA | MAZEROLLES Bruno Chemin du Vert Galan Jurançon | 66 | Bosdarros | Parcelle AP 119 Classée en zone A du projet de PLUi ; Demande le classement en zone urbanisable | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu | Le zonage A de cette parcelle participant à un très vaste secteur A et N paraît cohérent avec les orientations du PADD et les objectifs affichés du PLUi visant à juguler l'urbanisation diffuse hors agglomération |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| GA | MAZEROLLES Laurent 500 Route de Rébenac Bosdarros | 69 | Bosdarros | La zone AY de Bosdarros concerne la conserverie Le Vieux Chêne, comprend entre autre la parcelle 136 sur laquelle Monsieur Mazerolles souhaite faire édifier sa maison d'habitation afin d'être proche de son activité à la fois pour la tenue de sa boutique et aussi pour la surveillance en continu des installations frigorifiques, d'autant qu'il reprend lui-même l'activité à compter du 01 janvier 2021. Cette demande avait déjà été faite dans le PLU actuel et à priori accordée au niveau du règlement (article 2 du règlement de zone UY du PL | Une solution technique sera apportée pour répondre favorablement à cette demande. | Cette demande qui avait fait l'objet d'une prise en compte au niveau du PLU actuel devrait pouvoir être reconduite dans le PLUi ; Voir article UY2 PLU : Occupation et Utilisation des sols : les locaux d'habitation des personnes dont la présence est nécessaire pour l'accomplissement de l'activité artisanale ou commerciale. La commission prend acte de l'engagement de la CAPBP dans ce sens |
| RC | MAZEROLLES Marie 26 avenue Cambot à Jurançon | 56 | Bosdarros | Demande que les parcelles AP 119 et 120, AP 68 soient intégrées en zone urbaine, compte tenu de leur situation proche de secteurs bâtis et devenus peu propices à l'agriculture. | Cf. réponse GA1 n°66 | A rattacher à GA66 |
| GA | MAZEROLLES Marie- Mireille, Jurançon | 25 | Bosdarros | Propriétaire des parcelles AO 120 (bâtie) et 119 (terrain nu) inclus dans une zone A au projet de PLUi, demande le maintien de la constructibilité en arguant de l'existence alentours de constructions sur des parcelles similaires | La zone A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions, mais ne permet pas la création de nouvelle habitation. De plus, le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation | Le zonage de ces parcelles s'avère cohérent avec les orientations du PADD et les objectifs affichés du PLUi visant à juguler l'urbanisation diffuse hors agglomération |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| GA | VIGNOT Marie et Francis | 32 | Bosdarros | Propriétaires de AC217 se déclarent satisfait de son classement en zone UB | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | Le projet répond en l'état aux attentes des intervenants. |
| PO | BOURDALE DUFU Claude 2 chemin Lasius à Bougarber | 65 | Bougarber | Propriétaire de la parcelle 362 sur la commune de Bougarber. Cette parcelle fait l'objet d'une OAP. Elle souhaite que la limite Est soit reportée suivant le tracé en pointillé tel que mentionné sur le graphique ci-contre | La parcelle AM62 est en zone 1AU et en zone agricole. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans | Sur la parcelle AM62 située en partie en zone 1AU et en zone A agricole fait l'objet d'une OAP. Les OAP permettent sur des parcelles importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le Scot du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espaces en faveur de l'agriculture et des espace naturelles tout en répondant aux besoins de logements. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. | Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « analyse portant sur des thématiques spécifiques ou transversaux |
| LE | BRUEL 3 chemin Hillou Bougarber | 119 | Bougarber | Le hameau de Bougarber avec les parcelles 89, 113 et 130 .. est classé en zone N. Il ne répond pas à la définition d'un secteur N il est totalement construit. Ce hameau répond à la définition d'une zone UH Demande le classement de ce hameau en zone UH | Le PLUi est un document d'urbanisme et de planification qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il projette l'avenir du territoire, il n'entérine pas le passé. La transcription du projet d'aménagement et d'urbanisme dans le règlement du PLUi vise à renforcer la nature des zones qui, aujourd'hui et encore plus demain, seront non constructibles. En conséquence, la stratégie est d'afficher strictement les zones U qui ont encore un potentiel foncier pour construire des logements et d'inscrire les autres secteurs même construits dans le milieu dominant c'est-à-dire naturel ou agricole. L'objectif est surtout de ne pas légitimer des espaces construits qui n'ont plus vocation à être développés dans le futur. La zone N par ses règles assure des | Les OAP permettent sur des parcelles importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le Scot du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espaces naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « analyse portant sur des thématiques spécifiques ou transversaux Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur « analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux La zone N ne semble pas correspondre |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes (piscine, garage) dans certaines conditions | à la vocation de cet ensemble de maisons |
| LE | CHALAN Jean-Paul 33 route du Pont Long Bougarber | 79 | Bougarber | Sa maison est classée en bâti remarquable. Il refuse expressément ce classement, ce bâti n'étant pas remarquable et ne connaît pas les conséquences de ce classement | Le territoire de l'agglomération est riche d'un patrimoine bâti diversifié contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants. Afin de prendre en compte cet atout patrimonial dans la constitution du projet, un diagnostic général à l'échelle des 31 communes de l'agglomération a permis d'identifier les différentes typologies de patrimoine et leur niveau d'intérêt. Le PLUi permet ainsi de prendre en compte de manière homogène, sur l'ensemble des communes, le patrimoine bâti et met en place des outils permettant d'identifier ces éléments. Le patrimoine bâti a été identifié au regard des objectifs assignés aux documents d'urbanisme, notamment sur l'aspect extérieur des constructions et leur implantation, afin qu'il puisse être pris en compte dans les projets, puis préservé et valorisé. Deux niveaux de protection patrimoniale ont été identifiés sur le territoire : - le patrimoine dit remarquable : il qualifie la majorité des ensembles bâtis repérés, qui présentent un intérêt en raison de leur qualité constructive, leur ordonnancement, leur implantation ou encore par la mobilisation de savoir-faire locaux. Ils sont, pour la plupart, les témoignages d'un mode de vie béarnais et participent, par leur récurrence, à | Le classement en habitat remarquable est une possibilité permettant de conserver un patrimoine pour les générations avenir et être pris en compte notamment dans le cadre d'un aspect extérieur, préservé et valorisé Ce classement devra être préservé pour garantir une certaine forme de mémoire (architectural et mémorial) |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>l'identité du territoire.</p> <p>Parmi le patrimoine intéressant figurent aussi d'autres modèles d'architecture domestique, administrative ou industrielle qui par leur qualité architecturale ou leur valeur historique, nécessitent d'être conservés.</p> <p>- le patrimoine dit exceptionnel : il qualifie les éléments bâtis les plus remarquables, témoignages d'un statut social aisé traduit par la mise en œuvre de grandes qualités constructives (architecture ordonnancée et prestigieuse, abondance et richesse du décor</p> | |
| PO | COSTE Simone 10 rue des mimosas Bénéjacq | 33 | Bougarber | <p>Demande que la parcelle AM 0334 à Bougarber titulaire d'un certificat d'urbanisme n° 064142117O0019 du 01 aout 2017 prorogé jusqu'au 27 janvier 20020 soit incorporée à la zone UBr</p> | <p>La parcelle AM 334 est en zone naturelle et en Espace Boisé Classé.</p> <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces | <p>Cette parcelle dispose d'un double zonage naturel et espace boisé classé qui doivent être protégés</p> <p>Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi</p> <p>Dispose d'un CU qui ne saurait l'emporter sur une cristallisation du zonage comme le souhaite la demande ci-contre</p> <p>Ce zonage doit rester tel que mentionné sur le plan graphique</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-----------------------------|---|---|
| | | | | | <p>bâties continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité et d'un espace boisé de qualité - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle | |
| RN | DAUGE Daniel Bougarber | 272 | Bougarber | Voir observation 268 et 270 | <p>Le PLUi est un document d'urbanisme et de planification qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il projette l'avenir du territoire, il n'entérine pas le passé.</p> <p>La transcription du projet d'aménagement et d'urbanisme dans le règlement du PLUi vise à renforcer la nature des zones qui, aujourd'hui et encore plus demain, seront non constructibles.</p> <p>En conséquence, la stratégie est d'afficher strictement les zones U qui ont encore un potentiel foncier pour construire des logements et d'inscrire les autres secteurs même construits dans le milieu dominant c'est-à-dire naturel ou agricole.</p> <p>L'objectif est surtout de ne pas légitimer des espaces construits qui n'ont plus vocation à être développés dans le futur.</p> <p>La zone N par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes (piscine, garage) dans certaines conditions</p> | <p>Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| PO | GILBERT Jean 65 route du Pont long à Bougarber | 80 | Bougarber | Demande que la parcelle 78 soit classée comme la parcelle 77 en zone UH | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. - la proximité de la route départementale | <p>Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur «analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux</p> <p>La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisons</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | ce qui induit des nuisances. | |
| PO | HAU Corinne Maire de Bougarber | 34 | Bougarber | Demande de noter un emplacement réservé au carrefour chemin de Roundelle / Chemin de Coustete sur la parcelle 35 à Bougarber en vue de l'aménagement du carrefour | Cet emplacement réservé sera ajouté au règlement graphique du PLUi comme demandé. | Comme le précise la CCPB cet emplacement réservé sera ajouté au plan graphique avec mention spécifique au règlement |
| RN | Inconnu | 269 | Bougarber | Résidons au 46 Impasse Lou Bignot 64230 BOUGARBER.parcelle 127 du plan ci-joint. Apres consultation du nouveau PLUI il apparait que notre hameau constitué de plusieurs maisons s'inscrit en zone naturelle. | | Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur «analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisons |
| PO | LABARRERE René Chemin du Stade à Poey de Lescar | 35 | Bougarber | Demande que la parcelle AH 0065 à Bougarber soit urbanisables | | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |
| PO | LACOURREGÉ 13 rue de Biorde Bougarger | 31 | Bougarber | Demande que la parcelle AM 445 à Bougarber redevienne constructible en accord avec la municipalité à qui j'ai cédé en contrepartie un terrain de 35m2 pour une pompe à refoulement | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle ciblée générerait une extension urbaine linéaire. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. | |
| PO | LACOURREGE Sylvie 7, impasse Laulhère à Bougarber | 63 | Bougarber | <p>Est propriétaire de la parcelle AM445 sur la commune de Bougarber qui était constructible sur l'ancien document d'urbanisme ne l'est plus dans le projet de PLUi</p> <p>Elle explique que ce terrain a fait l'objet d'une donation et qu'il est voisin d'un autre terrain, constructible, appartenant à sa sœur (parcelle AM444) qui a fait également l'objet d'une donation</p> <p>Elle souhaite que cette parcelle AM445 redevienne constructible</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la parcelle ciblée générerait une extension urbaine linéaire. - le terrain fait partie d'un ensemble | <p>Comme le précise la CCPB cet emplacement réservé sera ajouté au plan graphique avec mention spécifique au règlement</p> <p>La parcelle AM445 se situe en zone A</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | agricole | |
| PO | LACOURREGE Thierry 16, route de Biorbe Bougarber | 21 | Bougarber | Constata sur les plans du PLUi que sa parcelle n°137 sur la commune de Bougarber se situe en zone A dite agricole. Il demande si cette parcelle peut passer en zone constructible | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène | La parcelle n° 131 sur la commune de Bougarber se situe en zone A. Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |
| LE | LAPORTE Jean Michel 1 square Corisandre d'Andoins Lescar 05 59 81 21 22 | 34 | Bougarber | Concerne sur Bougarber les parcelles AK190 et AK191. Souhaite que ces terrains soient constructibles car ils se trouvent à proximité des réseaux et sont intégrés au sein d'un hameau | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une | Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur «analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - le secteur est éloigné du centre-bourg. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisons |
| RC | LAPORTE Jean-Michel 1 square Corisandre d'Andouins à Lescar | 31 | Bougarber | Demande que ses parcelles AK 190 et 191 soit insérées dans la zone urbaine. (Proximité des secteurs bâtis) | Voir réponse LESCAR34 | Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |
| PO | LASSUS LIRE Monique 4 chemin Lucharre Bougarber | 32 | Bougarber | Demande de renseignements | Cette observation n'appelle pas de modification du projet de PLUi. | Renseignements |
| PO | LOCARDEL Cédric 3 route d'Uzein à | 42 | Bougarber | Propriétaire de la parcelle ZD 31 sur la commune de Bougarber sur laquelle | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en | Sur cette parcelle entièrement en zone A est construit une maison d'habitation à |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | Bougarber, | | | est construit une maison d'habitation. Il demande que le reste de cette parcelle puisse recevoir, dans les années à venir une autre construction | réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le secteur est isolé du centre-ville ou centre-bourg. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène | l'intersection des route d'Uzein et de Sault de Navailles. Toutefois, Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |
| PO | MARTINS-MARCIANO 38 route du Pont Long Bougarber | 25 | Bougarber | Propriétaire de la parcelle ZC 6 sur la commune de Bougarber constate que celle-ci se situe en zone N dite naturelle. Souhaite que l'extrémité Ouest de cette parcelle (matérialisé par un trait rouge) soit classée en zone constructible. | Cette parcelle est classée en zone naturelle et le secteur est isolé du centre-bourg. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. | L'ensemble de la parcelle ZC 6 est entièrement classée en zone N Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| RN | MASCARA Daniel impasse Lou Bignot à Bougarber | 262 | Bougarber | <p>Demande que le zonage N soit reconsidéré en NH - Remarques portées également par : Mme MARQUES, Mme BRUEL : M.. RENAULT et M.RENAUD</p> | <p>Le PLUi est un document d'urbanisme et de planification qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il projette l'avenir du territoire, il n'entérine pas le passé.</p> <p>La transcription du projet d'aménagement et d'urbanisme dans le règlement du PLUi vise à renforcer la nature des zones qui, aujourd'hui et encore plus demain, seront non constructibles.</p> <p>En conséquence, la stratégie est d'afficher strictement les zones U qui ont encore un potentiel foncier pour construire des logements et d'inscrire les autres secteurs même construits dans le milieu dominant c'est-à-dire naturel ou agricole. L'objectif est surtout de ne pas légitimer des espaces construits qui n'ont plus</p> | <p>Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur «analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux</p> <p>La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisons</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | vocation à être développés dans le futur. La zone N par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes (piscine, garage) dans certaines conditions | |
| PO | MAUBOULES Bernard 15 chemin de Roundelle à Boigarber | 37 | Bougarber | Demande de réhabilitation d'un moulin | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. | Pourra faire l'objet d'une étude de faisabilité dans le cadre d'une réhabilitation du bâtiment sur présentation d'un projet |
| PO | MAUBOULES Bernard 15 chemin de Roundelle Bougarber | 36 | Bougarber | Demande de réhabiliter un patrimoine situé sur la parcelle AA1 à Bourgaber | idem | Voir olus haut |
| PO | MAUBOULES | 17 | Bougarber | Propriétaire de la parcelle AK 69 à | Le PLUi doit répondre aux enjeux de | Demande le maintien de la parcelle en |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | Roger André 13 chemin du Liret 0632330043 | | | Bougarber signale qu'il dispose pour cette parcelle d'un CU positif délivré le 30 aout 2018. Il souhaite que cette parcelle soit maintenue en zone UBr | <p>modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>Concernant la demande pour la grange, la parcelle AK 72 est en zone naturelle. Le</p> | <p>zone UBr Dispos d'un CU positif</p> <p>Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi</p> <p>Dispose d'un CU qui ne saurait l'emporter sur une cristallisation du zonage comme le souhaite la demande ci-contre</p> <p>Ce zonage doit rester tel que mentionné sur le plan graphique</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...). | |
| PO | MAUBOULES Roger et André 13 chemin du Liret 0632330043 | 16 | Bougarber | Propriétaire de la parcelle AK 69 à Bougarber signale qu'il dispose pour cette parcelle d'un CU positif délivré le 30 aout 2018. Il souhaite que cette parcelle soit maintenue en zone UBr. Demande également que la grange (ancienne maison d'habitation) soit étoilée afin qu'elle puisse être aménagée. Demande également que la grange (ancienne maison d'habitation) soit étoilée afin qu'elle puisse être aménagée | idem | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi Dispose d'un CU qui ne saurait l'emporter sur une cristallisation du zonage comme le souhaite la demande ci-contre Ce zonage doit rester tel que mentionné sur le plan graphique |
| RC | Mme HAU Roger (née Bellocq Charlotte) 15 rue des écureuils à Pau | 48 | Bougarber | Demande que sa parcelle ZB 17, chemin de Laulhère à Bougarber, soit classée en zone urbaine. (2 maisons récentes à proximité Est et Sud) | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, | Habitat très diffus dans ce secteur situé en zone A. Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver | |
| RN | RENAUD Pascal Bougarber | 270 | Bougarber | S'étonne que sa parcelle 97 sur la commune de Bougarber se trouve classée N et emande que sa parcelle soit classée en Nh Voir observation 268 | <p>Le PLUi est un document d'urbanisme et de planification qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il projette l'avenir du territoire, il n'entérine pas le passé.</p> <p>La transcription du projet d'aménagement et d'urbanisme dans le règlement du PLUi vise à renforcer la nature des zones qui, aujourd'hui et encore plus demain, seront non constructibles.</p> <p>En conséquence, la stratégie est d'afficher strictement les zones U qui ont encore un potentiel foncier pour construire des logements et d'inscrire les autres secteurs même construits dans le milieu dominant c'est-à-dire naturel ou agricole. L'objectif est surtout de ne pas légitimer des espaces construits qui n'ont plus vocation à être développés dans le futur.</p> <p>La zone N par ses règles assure des</p> | <p>Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur «analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux</p> <p>La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisons</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes (piscine, garage) dans certaines conditions. | |
| LE | RENAULT Marie Héléne 30 route de Biorbe Bougarber | 58bis | Bougarber | Modifie son observation n° 58 et indique qu'elle demande que les parcelles 130 et 132 situées dans un hameau existant à Bougarber soient classées en secteur UH ou en secteur pastilles STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) | Cf. réponse LE1 n°58 | Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur «analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisons |
| LE | RENAULT Marie- Hélène 30 rue de Biorbe 64230 BOUGARBER | 58 | Bougarber | Demande le classement des parcelles AI 30 et I 32 en zone urbanisable. Elles comblent une dent creuse dans le secteur déjà urbanisé et sont desservies par les réseaux Ces parcelles ne doivent pas être classées en zone naturelle car elles ne correspondent pas du tout à la définition des zones naturelles et sont des terres agricoles | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur «analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisons |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| LE | RENAULT Marie Héléne 30 route Biorbe Bougarber | 106 | Bougarber | <p>Cette zone est en N alors que ce secteur est un hameau Demande le classement de ce hameau en zone UH Cette zone ne correspond pas à la définition d'une zone N</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> | <p>Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur «analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux</p> <p>La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisons</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>- le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| LE | RENAULT Marie-Hélène 30 route de Biorbe Bougarber | 74 | Bougarber | <p>Concerne la parcelle AI 130 et I32 à Bougarber</p> <p>Demande que ces parcelles soient constructibles en UH ou STECAL dans l'alignement de l'existant construit. Ce secteur est déjà urbanisé et permet de densifier un hameau.</p> <p>Ils sont desservis par le réseau.</p> | <p>qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il projette l'avenir du territoire, il n'entérine pas le passé.</p> <p>La transcription du projet d'aménagement et d'urbanisme dans le règlement du PLUi vise à renforcer la nature des zones qui, aujourd'hui et encore plus demain, seront non constructibles.</p> <p>En conséquence, la stratégie est d'afficher strictement les zones U qui ont encore un potentiel foncier pour construire des logements et d'inscrire les autres secteurs même construits dans le milieu dominant c'est-à-dire naturel ou agricole.</p> <p>L'objectif est surtout de ne pas légitimer des espaces construits qui n'ont plus vocation à être développés dans le futur.</p> <p>La zone N par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création</p> | <p>Concernant les zones de Hameau voir paragraphe de la CE 4-3 suivant sur «analyse spécifique sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux</p> <p>La zone N ne semble pas correspondre à la vocation de cet ensemble de maisons</p> |
| PO | URDONS Jean Louis | 38 | Bougarber | Demande de renseignements | Cette observation n'appelle pas de modification du projet de PLUi. | Renseignements |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | 18 rue marquer Bougaber | | | | | |
| RC | WEISS Daniel | 34 | Bougarber | L'intéressé se définit « Gens du voyage ». Souhaite que la parcelle cadastrée AD 201 soit classée en « habitat adapté ». A fait l'acquisition d'un hangar sur cette parcelle classée en A. Le classement demandé lui permettrait d'y établir une résidence | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en</p> | <p>Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi</p> <p>Cette parcelle est classée en zone Agricole et en zone naturelle</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | considération pour définir les zones de hameaux. La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions | |
| RN | Anonyme | 22 | Denguin | Expose un mal être de la commune de Denguin à la lecture du PLUi Manque de ruralité de la commune de Denguin L'absence de transport en commun vers l'agglomération Implanté une zone d'accueil des gens du voyage dans une vraie architecture Le PLUi doit être assorti d'une étude sérieuse sur le mode de vie et de déplacement des habitants de ce bassin de vie Siros, Poey et Denguin. | Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, commerces, équipements et services publics, paysage et patrimoine, accueil des gens du voyage...). Sur le plan urbain, le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés. Des entités sont distinguées : le cœur de pays avec en son sein le centre d'agglomération et les secteurs périurbains (Est Vallée de l'Ousse, Sud Est, polarité majeure de Gan, Nord-Ouest, Sud-Ouest). Dans les secteurs périurbains, la programmation des équipements et services de proximité et quotidienneté est organisée à cette échelle dans une recherche de complémentarité entre chaque centralité. | Comme mentionné ci-contre le PADDi traduit dans son contexte les besoins et enjeux inhérents aux différents domaines à organiser sur le territoire avec une distinction entre le cœur de pays et les communes périurbaines |
| RC | ARMESSON Josette EBC avocats 57 avenue de Bretagne à | 36 | Denguin | Demande que la parcelle AD 218 classée en zone N sur le projet de PLUi (alors qu'elle est située dans un hameau) soit intégrée en zone | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|------------------------------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | Rouen Dossier ARMESSON Josette 10 côte de la Paloumère à DENGUIN | | | urbaine. | <p>en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | <p>Concernant les zones de hameaux voir le paragraphe suivant 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> <p>. Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi</p> |
| N lee proj et de | ARMESSON Josette EBC avocats 57 avenue de Bretagne à Rouen | 37 | Denguin | La parcelle ZH 10 classée en zone N sur le projet de PLUi alors qu'elle jouxte une zone UBr. Demande qu'elle soit intégrée en zone urbaine. | La parcelle ZH10 se situe en zone orange du PPRi de Denguin, cette parcelle doit rester en zone naturelle. | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|----------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| PL Ui | Dossier ARMESSON Josette 10 côte de la Paloumère à DENGUIN | | | | | |
| RC | ARMESSON Josette EBC avocats 57 avenue de Bretagne à Rouen Dossier ARMESSON Josette 10 côte de la Paloumère à DENGUIN | 38 | Denguin | Indique qu'au lieudit « Higes » un bâtiment existant ne figure pas sur le plan de zonage. Secteur des parcelles AD 128 et 129 | Les bâtiments indiqués sur le plan sont issus du cadastre actualisé | Le document graphique devra prendre en compte la présence de ce bâtiment. |
| PA | LACAMPAGNOTT E Energie Verte 15 cami Lacampagnotte Siros | 59 | Denguin | Concerne les parcelles ZH27 et ZC69 à Denguin L'entreprise souhaite réaliser des installations agrivoltaïques sur ces terrains permettant de coupler une production photovoltaïque secondaire et une production agricole principale. Le projet consiste à réaliser des parcours mixtes (arbres plus photovoltaïques) pour l'élevage de poulets en plein air Demande que le règlement du PLUi autorise la réalisation de ces projets agri-voltaïques sur les parcelles agricoles citées | Une suite favorable pourra être donnée à cette demande si ce projet est suivi par la Chambre d'Agriculture | Ce projet doit être présente à l'issue d'une étude qui sera pilotée par la Chambre d'Agriculture les résultats de l'étude conditionneront l'avis à donner |
| RN | LAHEUGUER Françoise Denguin | 265 | Denguin | Parcelles 760 et 789 Souhaite que la phase 1 de L'OAP soit transformée en logements individuels et non collectif et individuel comme | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives réglementaires et le SCoT |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | indiqué sur le projet. | <p>futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> | <p>du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques pour transversaux.</p> |
| agr | LAHEUGUER Françoise Denguin | 266 | Denguin | Voir 265 | Cf ; réponse RN n°265 | idem |
| PO | LAHEUGUERE Françoise 26 RD 817 à Lacq | 66 | Denguin | Propriétaire de parcelles 765, 764, et 89 sur la commune » de Denguin. Ces parcelles sont concernées par une OAP. Sur ces parcelles elle désire réaliser un lotissement. Elle demande si elle est obligée de respecter les règles | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | <p>prévues dans l'OAP si ses voisins ne souhaitent pas construire</p> | <p>proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Le périmètre de l'OAP pourra revu en fonction de cette observation.</p> <p>Les parcelles AM765/AM764/AM89 seront bien seront prise en compte dans un projet d'aménagement d'ensemble.</p> | <p>l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques pou transversaux.</p> <p>L'étude de la mise en œuvre de l'OAP devra prendre en compte de l'observation sur le perimètre et la situation des parcelles AM765,AM764 et AM89</p> |
| RN | RICARDE Sébastien | 62 | Denguin | Suite à une rencontre le 25 septembre 2019 avec un commissaire enquêteur | Même réponse que Pau 59 | Voir réponse 59/PAU |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | lacampagnotte Energie verte 15 cami Lacampagnotte à Denguin | | | il dépose un complément par la production d'un état de renseignements de deux parcelles ZH 27 et ZC 69 faisant l'objet d'un appel d'offre pour l'installation et l'exploitation d'une installation d'une unité de production d'électricité Agrivoltaïque Innovante sur la commune de Denguin | | |
| GA | ANDRE Pierre | 26 | Gan | Souhaitait vérifier le maintien au projet de PLUI de constructibilité des parcelles AX77 et 309 Chemin de Baradat à Haut de Gan | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | le zonage UBc du projet de PLUI répond à l'attente de l'intervenant. |
| GA | APPARICIO Charles, Gan | 74 | Gan | Demande l'extension en fond de sa parcelle n° AH220 du zonage U ou 1AU pour des projets de constructions ultérieurs | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement | Le classement de cette parcelle intégrée à une vaste zone naturelle libre de construction et largement couverte par un EBC est justifié par les objectifs du PLUI en cohérence avec les orientations du PADD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| GA | Association Gantoise Contre les Inondations | 35 | Gan | L'intervention confirmant l'entretien avec le commissaire enquêteur demande que le champ de l'inondation de juillet 2018 soit pris en compte dans le plui au-delà de celui retenu par le PPRI | Concernant la zone inondable, la DDTM a réalisé des relevés terrain relatives à la crue du 16 juillet 2018 sur GAN. Ces études sont complémentaires aux données du PPRI de GAN. Ces données sont intégrées au règlement graphique et écrit du PLUi pour définir la zone soumise au risque inondation. | A traiter en fonction de l'actualisation de l'analyse et de la connaissance du risque et une éventuelle évolution du PPRI |
| GA | BARNABE Robert | 22 | Gan | Souhaitait vérifier la constructibilité de la parcelle AE 666 | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | le zonage UB du projet de PLUI répond à l'attente de l'intervenant. |
| GA | BARRERE Michel, Monein BAREILLE Martine LAMAZOU Claudine ALVEZ Thérèse | 2 | Gan | Frère et sœurs propriétaires indivis des terrains BE 155 et BH 324 à Gan Dans le PLU actuel ces parcelles relèvent de zones constructibles. Voudraient garder la possibilité d'être en zone urbanisable. BH 324 Parcelle divisée en 3 lots, un lot anciennement construit par une maison et une dépendance, plus deux lots détachés dont un porte à ce jour permis de construire. Demande à conserver la constructibilité sur le second lot. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le classement de ces parcelles est justifié par les objectifs du PLUI en cohérence avec les orientations du PADD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| GA | BIDAU Pierre et Jeanine 39 chemin d'Aliou à Gan | 19 | Gan | La parcelle AM 210 est aujourd'hui zonée Nh pour la partie supportant l'habitation. Le projet de PLUI inclue la totalité de la parcelle dans une vaste zone N. M. et Mme Bidau demandent le maintien du zonage Nh et son extension vers de Nord de façon à pouvoir détacher pour leur enfant une possibilité de construire. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUI ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le zonage de cette parcelle participant à un vaste secteur de construction diffuse est cohérent avec les orientations du PADD et la mise en œuvre traduite dans les orientations du PLUI en matière de gestion économe de l'espace, de maîtrise des extensions d'urbanisation et de protection des espaces agricoles et naturels |
| GA | BIRAN Jean, Gan | 89 | Gan | Renouvelle ses précédentes et nombreuses demandes pour le classement des parcelles BH 96, 100, 309, 420 et 454 en zone U | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUI ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans | Le classement de ces parcelles intégrées à une vaste zone A et N est cohérent avec les objectifs du PLUI de juguler l'urbanisation et de préserver les espaces agricoles et naturels en application des orientations du PADD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| GA | BOISSSEAU Philippe SCI Cavéa, Jurançon | 91 | Gan | Demande le classement en U des parcelles AD 89 et 240, ou a minima le changement possible de destination pour la grange de la parcelle AD89 | <p>La parcelle AD240 est inscrite dans un ensemble à vocation naturelle. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>Une étude complémentaire sera réalisée</p> | <p>Le classement de ces parcelles intégrées à une vaste zone N est cohérent avec les objectifs du PLUi de juguler l'urbanisation diffuse et de préserver les espaces naturels en application des orientations du PADD. La commission prend acte de l'engagement de la CAPBP de vérifier la faculté de changement de destination de la grange de AD89 selon la qualité du bâti</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | pour définir si le bâtiment présente un intérêt patrimonial pour le changement de destination. | |
| AR | BOURRO Sylvie Impasse de la Bayle 64420 Lourrenties | 15 | Gan | Concerne les parcelles AC 42, 285, 359, BR 24, 230, 232, 238, 239. Parcelles classées en A dans le projet de PLUi sauf BR 230 en N. Demande que ces parcelles soient classées dans un zonage constructible. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des</p> | Le zonage A et N de ces parcelles situées dans une large zone de constructions éparses est cohérent avec les orientations du PADD et la volonté de mettre fin à l'urbanisation diffuse |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux. | |
| GA | CAPBLANCQ Philippe, 81 route de la chapelle de Rousse | 94 | Gan | Demande la constructibilité de la parcelle 712 | La parcelle AD712 est inscrite dans un ensemble à vocation naturelle et agricole. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le classement de cette parcelle figurant sous le N° 59 sur l'annexe graphiques et intégrée à une vaste zone N est cohérent avec les objectifs du PLUi de juguler l'urbanisation diffuse et de préserver les espaces naturels en application des orientations du PADD. |
| GA | CAPBLANCQ Philippe, 81 route de la chapelle de Rousse | 107 | Gan | Demande la caractérisation de « bâti remarquable » pour sa propriété AE 8 et 9 ? | Cette demande sera étudiée par les services de la CAPBP pour l'inclure comme bâti remarquable. | La commission prend acte de l'engagement de la CAPBP de vérifier la qualité du bâti |
| GA | CAPIRLE Germaine | 36 | Gan ? | Prend note du classement UB de ses parcelles AE671, 673, 674, 676, 677 et AE499 qui n'appelle pas d'observation | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | Le projet répond en l'état à l'attente de l'intervenant. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | de sa part. | | |
| GA | CARDET Marie Catherine, POUEDRAS Patricia | 77 | Gan | Demandent le maintien du zonage actuel du PLU des parcelles BH 8,9 10 et 201 (AUd et 2AU Y) , alors qu'elles sont versées en zone A au PLUI | Le PLUI doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUI ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le classement de ces parcelles isolées dans une vaste zone agricole libre de construction est cohérent avec les objectifs du PLUI en cohérence avec les orientations du PADD |
| GA | CASSAGNE Eric | 14 | Gan | Pour le compte de ses 3 enfants : demande le reclassement en UBc d'une surface de 1000 m ² environ de la parcelle BL749 en fond de l'impasse Victor Galos entre les parcelles 400 et 483 :489. En contrepartie, propose le classement en N de la partie de la même parcelle 749 (au lieu d'UBc) au Sud de la parcelle 459 | Pour la parcelle BL749, compte tenu du contexte urbain, une suite favorable est donnée à cette observation. | La commission prend acte de la suite favorable envisagée par la CAPBP A cette proposition d'ajustement des zones NetU qui apparaît cohérente avec la configuration des lieux et ne met pas en cause les principes généraux du projet. |
| GA | CASSAGNE Eric et Philippe | 15 | Gan | Demande la traduction graphique de l'accès aux 2 parcelles bâties 457 et 458 existant en prolongement de la | Le périmètre de l'Espace Boisé Classé sera ajusté en retirant la voirie. | Relève de la correction matérielle de l'annexe graphique |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | rueSaint-Georges sur la trame Ne/EBC | | |
| GA | CASSAGNE Philippe et Eric | 106 | Gan | Ajustement des demandes GA14 et GA15 | La pertinence de la demande semble réalisable. | Cf GA 14 15 |
| GA | CATARINO Corinne 26 Chemin de Miqueu Gan | 63 | Gan | Parcelle BM 189 ; Parcelle en partie en zone UBc et en partie zone A. Au motif du passage de la ligne électrique sur la parie ouest de la parcelle demande un changement de disposition de la zone UBc de la parcelle. Voir plan sur registre. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. La zone N par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. Le redécoupage de la zone Ubc engendrerait un développement urbain en deuxième rideau. | Les éventuelles contraintes et servitudes pesant sur les parcelles ne paraissent pas devoir peser, par une logique de compensation, sur la cohérence du zonage du PLUI |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| RC | CAVE DE JURANCON | 6 bis | Gan | Manque d'informations sur les contraintes du PPRI, vis-à-vis du foncier sur le quel sont situées les installations | Cf ; réponse GA1 n°28 | L'observation porte sur la cartographie de la zone inondable qui serait différente du PPRI. Relève d'une vérification matérielle |
| RC | CAVE DE JURANCON 53 avenue Henri IV A GAN 05 59 21 57 03 | 6 | Gan | Concerne la création d'une zone d'activité à proximité du giratoire d'entrée de Gan. Produisent des justifications sur leur projet, compte tenu des avis émis par le SM du Gd Pau et par la DDTM (Atteinte à la qualité paysagère du site). | Cf ; réponse GA1 n°28 | En l'état le zonage répond au besoin de la cave. La Commission retient que l'esprit même du projet de mise en valeur oenotouristique du vignoble suppose une démarche qualitative et valorisante de l'image de marque par un traitement respectueux du bâti existant et de son environnement |
| RN | CEREZAL Michèle, Rte de Rebénacq à Gan | 3 | Gan | Propriétaire à Gan des parcelles AO 75 à 78, 80,210 et 212 aujourd'hui partiellement (76 et 77) classées Nh au PLU et uniformément versées en zone N au projet de PLUI ; demande le maintien de la constructibilité en arguant de l'urbanisation existante a proximité, en bordure de la RD934. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | Le classement prévu pour ces parcelles est pleinement cohérent avec les orientations du PADD et la mise en œuvre traduite dans les orientations du PLUI |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| GA | CHAMPETIER Valérie, gan | 100 | Gan | <p>réside quartier Miqueu- Barthes de bassoues à gan</p> <p>a) Demande la justification du zonage UE jouxtant le carrefour Lus/Miqueu et la nature des besoins qui le justifie</p> <p>b) A l'expérience des crues de 2018, constate que la caractérisation des zones inondables sur des bases antérieures est de fait inexacte et trop optimiste. S'interroge en conséquence sur les intentions d'urbanisation du secteur traduite au plui qui ne tirent aucune prudence de ces constats récents. Demande un sursis à cette urbanisation jusqu'à l'assurance d'une protection suffisante contre le risque d'inondation</p> | <p>a) Dans le cadre du projet de développement du quartier Lannegrand Miqueu sur GAN, la zone UE est mise en place pour assurer le développement d'équipement public au cœur de ce nouveau quartier. L'échelle de temps de la planification ne peut figer précisément l'usage de ce futur équipement public, il sera déterminé lors de la phase pré-opérationnelle de l'urbanisation de ce secteur.</p> <p>b) Concernant la zone inondable, une étude sur le risque inondation de Las Hies sur Gan a été réalisée en 2007. Ces données sont intégrées au règlement graphique et écrit du PLUi pour définir la zone soumise au risque inondation.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, un « zonage d'assainissement des eaux pluviales » (ZEP), a été approuvé en juin</p> | <p>a) La commission prend acte des éléments de réponse de la CAPBP</p> <p>b) Question pertinente touchant à l'actualisation du PPRI et de la cartographie des zones inondables qui devront intégrer au PLUi les ajustements qui s'imposeraient dans les contraintes réglementaires imposables aux constructions</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | 2010 sur les 14 communes de la CDAPP. L'étude de Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, qui est en cours en 2018/2019, permettra la révision et l'extension des mesures compensatoires à l'imperméabilisation liée à l'urbanisme, sur l'ensemble du périmètre des 31 communes de la CAPBP. Ce nouveau zonage pluvial est prévu pour la fin 2019. Le PLUi est un document qui peut évoluer dans le temps pour y intégrer ces études en fonction des conclusions. | |
| GA | CHRESTIA-BLANCHINE Chantal | 29 | Gan | Propriétaire à Gan des parcelles BL 22, 23,28, 29, 35507 et 509 qu'elle entend céder pour les besoin de la future zone 1AUy prévue au PLUI sur la route d'Oloron en sortie Sud de gan, souhaitait connaître l'échéance de réalisation de la voirie préfigurée par l'emplacement réservé. | La date de la mise en œuvre de l'emplacement réservé n'est pas programmée. | L'intéressée à été invitée a se rapprocher de la municipalité pour cette information excédent le champ de l'enquête |
| GA | CLAPIE Hélène 765 Chemin Peyras 64300 Loubieng | 58 | Gan | Parcelle AT 178. Classée A dans le projet de PLUi ; Demande que cette parcelle soit urbanisable. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, | Le classement A de ce vaste secteur d'urbanisation diffuse est cohérent avec les orientations du PADD et les objectifs conformes du PLUI. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>- les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>La zone N par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| GA | COX Elizabeth | 95 | Gan | Demande le passage en U des parcelles AC 342 et 340 | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le classement de ces parcelles intégrées à une vaste zone A est cohérent avec les objectifs du PLUi de juguler l'urbanisation diffuse et de préserver les espaces agricoles et naturels en application des orientations du PADD. |
| GA | CUYALA Sandrine, Espouey | 104 | Gan | demande le maintien en zone U de sa parcelle BD196 pour laquelle elle | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en | Le classement de cette parcelle intégrée à une vaste zone A est cohérent avec |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | dispose d'une déclaration préalable de division en cours de validité | réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. Si une autorisation d'urbanisme a été délivrée, les droits sont acquis dans le cadre de ce que permet le code de l'urbanisme, quoi qu'il en soit du nouveau document d'urbanisme. | les objectifs du PLUi de juguler l'urbanisation diffuse et de préserver les espaces agricoles en application des orientations du PADD. |
| GA | DE CAZANOVE Vincent Route de Gélos Gan | 12 | Gan | Simple demande de renseignements sur la situation de sa propriété en bordure de la RD234 route de Gelos (lieu dit terrade) | Cette observation n'appelle pas de modification du document. | Le projet répond en l'état aux attentes de l'intervenant |
| PA | DELAPORTE François 11 rue des Pyrénées Nay | 36 | Gan | Demande le reclassement de sa parcelle BK233 en zone constructible, cette parcelle est entourée de constructions et dispose d'une entrée | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est | La parcelle BK233 est située en bordure Est de la route d'Oloron dans une très vaste zone libre de toute construction. Son classement N est donc tout à fait cohérent avec les orientations du PADD et les objectifs poursuivis par le PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la parcelle BK233 est située en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés en bordure de ruisseau sont à conserver. | Un enjeu écologique fort (Ne) assorti d'un EBC conforte cette orientation |
| PA | DELAPORTE François 11 rue des Pyrénées Nay | 53 | Gan | Stricte réplique de l'observation PA36 | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 | Cf PA 36 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la parcelle BK233 est située en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés en bordure de ruisseau sont à conserver. | |
| GA | DIAS | 103 | Gan | Demandent le classement eu U de AE 241, 244, 246 et 297 (N au PLU actuel) | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le classement de ces parcelles intégrées à une vaste zone N est cohérent avec les objectifs du PLUi de juguler l'urbanisation diffuse et de préserver les espaces naturels en application des orientations du PADD. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| GA | FAYET Marc | 24 | Gan | <p>Propriétaire de la parcelle AP167 chemin Larrouy dont la pointe Sud (environ 400 m²) est en zone N au PLU. Le projet de PLUI zone cette pointe comme l'intégralité de la parcelle en zone N.</p> <p>M. FAYET demande le maintien de la partie constructible et au delà son extension limitée (17 mètres) coté Nord. Il inscrit son projet dans une démarche écologique d'autant que cet ajustement ne nuirait en rien aux intérêts de l'agriculture et de l'environnement</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | <p>Le zonage de cette parcelle implantée dans un vaste secteur libre de construction est cohérent avec les objectifs du PLUi concernant la protection des espaces naturels et agricoles et la maîtrise de l'urbanisation diffuse en application des orientations du PADDi.</p> |
| GA | GARDERES Philippe | 34 | Gan | <p>L'intervenant développe une activité d'accueil pour mariages et séminaires sur la parcelle AZ96 classée en zone N au plui. Cette parcelle supporte en partie centrale un parking. L'intervention demande le reclassement de la partie haute attenante au parking en zone NI (loisirs) pour permettre un projet de petites unités d'hébergement .</p> | <p>Il sera proposé une zone NI pour confirmer la destination de ce site à usage d'hôtellerie.</p> | <p>La commission prend acte de l'ajustement envisagé par la CAPBP pour répondre à la demande de l'intéressé</p> |
| GA | GARROCCQ | 41 | Gan | <p>Demande le maintien de sa parcelle AH 533 déjà bâtie en zone U (prévues A au PLUI)</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation</p> | <p>Le zonage de cette parcelle incluse dans une vaste zone N est cohérent avec l'orientation du PADD et l'objectif</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | affiché du PLUi maîtriser l'extension de l'urbanisation linéaire ; Pour autant il ne fait pas obstacle à l'extension du bâti existant et l'adjonction d'annexes |
| GA | GUILHEMSANS Michel | 53 | Gan | Signale que les parcelles BM 39 et 40 sont classées N au PLUi alors qu'elles sont classées en AOC Jurançon sec et Béarn par l' INAO Demande le classement en A | Le classement en zone N est compatible avec le classement en AOC de ces espaces agricoles, ne permettant pas de nouvelles constructions de se réaliser sur ces parcelles. | La commission prend acte des éléments de réponse de la CAPBP |
| GA | HANSER Jean-Marc 70 Route de Nay Gan | 7 | Gan | Parcelle 177 La parcelle porte une maison d'habitation et une grange. Dans l'ancien document d'urbanisme les constructions étaient identifiées avec une étoile autorisant le changement de destination. La demande porte sur la remise en place de l'identification autorisant le changement de destination de la grange d'une emprise au sol d'environ 180 m ² sur R+1+ c | Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...). | Semble relever d'une erreur matérielle dès lors que le bâti est reconnu pour sa qualité sur le plan |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| GA | HARDEU Marc, Gan | 70 | Gan | AM 158, 271 et 423, a) demande le maintien partiel (1/3 de la surface)en zone constructible de ces parcelles aujourd'hui AUc. b) Demande la faculté de changement de destination de la grange de AM158 | Cette demande sera étudiée par les services de la CAPBP pour définir s'il s'agit d'un bâti remarquable et s'il peut être identifié pour le changement de destination. | a) Le zonage apparaît cohérent avec les objectifs du PLUI en cohérence avec les principes du PADD b) Laisse à l'appréciation de la collectivité après réexamen |
| RC | HAUQUET Didier | 73 | Gan | Stricte réplique observation RN 2016 | Voir réponse RN n°206 | |
| RN | HAUQUET Didier | 206 | Gan | a) Demande la suppression de l'OAP sur les parcelles 24, 25, 26 et 27et leur classement en UB dans la continuité de la zone attenante, b) Demande l'éloignement de l'ER Gan30 du bâti de BL20 prévu rénové, vers l'extrémité Nord de la BL21 c) Demande le classement UB de la BL21 (prévue NE au plui), cette parcelle servant d'accès au projet sur BL20 d) Demande le classement de la parcelle 18 en UB comme la 344 attenante | a) b) c) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage. | a) La commission prend acte des éléments apportés par la CAPBP b) l'ajustement de l'ER dans ce sens apparaît possible c) inopportun s'agissant de la coulée verte déjà contrainte dans ce secteur, d'autant que BL20 est desservie par le chemin existant d) incompatible avec le maintien du corridor vert |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | d) Le classement de la parcelle BL 18 et BL 21 s'explique par un objectif de protection des ruisseaux, une bande tampon de 20m de part et d'autre du ruisseau est protégé pour assurer les continuités écologiques. | |
| GA | HOURTHAT Béatrice pour SCNHEIDER Béatrice 3 Chemin de Peyraude 64420 Espoey | 45 | Gan | Parcelle AE 197 vers chapelle de Rousse. Classée en zone A du PLUi demande un classement en zonage U | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le zonage est cohérent avec l'orientation du PADD et l'objectif affiché du PLUi maîtriser l'extension de l'urbanisation diffuse et l'extension des hameaux isolés |
| RN | HUET Laurent, Gan | 171 | Gan | Demande la suppression de l'EVP actuel (et maintenu au PLUi) sur les parcelles BL 649, 857 et 863 qui constituent le jardin de l'habitation contiguë (parcelle BL408) | Selon l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement« peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites | Les observations récurrentes concernant les EVP donnent lieu à un développement particulier au § 4-3 ci-après concernant les questions transversales |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|---|------------------------------------|
| | | | | | <p>et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ». Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue. Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants : – les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions ; – l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager; – les extensions du bâti se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de la parcelle ; – les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...) ; – des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu.</p> <p>Cette remarque pourra être étudiée et</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|------------------------------------|
| | | | | | l'EVP pourra être ajusté. Sur ce cas précis, il s'agit de maintenir les espaces verts entre les espaces résidentiels et l'usine Michaud. | |
| GA | HUET, Gan | 81 | Gan | Réplique de RN 171. Propriétaire de BL408, 649, 857 et 863. Demande la suppression de l'EVP sur les parcelles BL649, 857 et 863. | Selon l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement« peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ». Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue. Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants : – les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions ; – l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager; – les extensions du bâti se | cf RN171 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de la parcelle ; – les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...) ; – des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu. Sur ce cas précis, il s'agit de maintenir les espaces verts entre les espaces résidentiels et l'usine Michaud. | |
| GA | HUSTE pascal | 37 | Gan | Sinistré économique de la crue de 2018, demande la valorisation compensatoire de la parcelle AR122 par son classement en zone U en prolongement de la AR122 pour 4200m ² environ)°. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Pour compréhensible que soit la demande, le document d'urbanisme répond à une logique propre et ne peut participer à l'indemnisation indirecte des préjudices de catastrophes naturelles. Le zonage est cohérent avec l'orientation du PADD et l'objectif affiché du PLUi maîtriser l'extension de l'urbanisation des hameaux |
| GA | HUSTE Pascal | 38 | Gan | Lettre en appui de son observation GA | Le PLUi doit répondre aux enjeux de | cf GA37 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d' Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|-------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | 37 | modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| GA | HUYGHE Patrice | 54 | Gan | Sur la parcelle AN76, demande la possibilité de changement de destination partiel d'un ancien entrepôt agricole pour création d'un logement de 50 m ² | Cette demande sera étudiée par les services de la CAPBP pour définir s'il s'agit d'un bâti remarquable et s'il peut être identifié pour le changement de destination. | Le classement N de cette parcelle dans ce vaste secteur d'urbanisation diffuse est cohérent avec les orientations du PADD et les objectifs conformes du PLUi. |
| GA | HUYGHE Patrice chemin d'acot | 27 | Gan | Souhaitait connaître les possibilités d'aménagement et d'extension de son habitation existantes et des annexes d'une parcelle n) AO76 située en zone N. | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | Le CE a présenté à M. Huyghe le règlement de la zone N en l'invitant à l'étudier. Cette information répond à son attente |
| GA | LABAT M.Thérèse, J.Pierre et Odette Gan | 18 | Gan | Propriétaire indivis de parcelles AI 44 à 48, 51,53, 105 à 108 route de Gelos en zone N au plu actuel de gan. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation | Le zonage de ces parcelles participant à un vaste secteur naturel est pleinement cohérent avec les orientations du PADD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | Demande la requalification en zone U des terrains jouxtant les parcelles bâties 44 et 45 | <p>d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | et la mise en œuvre traduite dans les orientations du PLUI en matière de gestion économe de l'espace, de maîtrise des extensions d'urbanisation et de protection des espaces agricoles et naturels |
| RC | LABISTE Yvonne 1 place Saint-Denis à Aressy et Mme PRAT Christine, 1 chemin Vigneu à Navailles -Angos | 50 | Gan | Demande que les parcelles AW 94 et 95 à Gan (Chemin de Lamanet) soient classées en zone urbaine, car situées dans un secteur sur lequel existent des constructions récentes. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, | Le classement de ces parcelles isolées dans une très vaste zone agricole libre de construction est cohérent avec les objectifs du PLUI en cohérence avec les orientations du PADD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| GA | LABOURDETTE Alexis | 44 | Gan | Parcelle BK 262. Cette parcelle classée en partie UBc et en partie A. Demande que la partie A de la parcelle incluse entre les parcelles 87 et 317 soit classée en UBc comme sur le PLU actuel. la partie extrême restant en A. A adresse par ailleurs un courrier au président de la CE | Pour la parcelle BK 262, compte tenu du contexte urbain, une suite favorable est donnée à cette observation. | La commission prend acte de la réponse favorable logiquement apportée à la demande de l'intervenant au vu de la configuration du parcellaire et du bâti |
| RC | LABOURDETTE Marguerite et Alexis 76 chemin Barthe de Bassoues à GAN | 7 | Gan | Leur parcelle BK 262 est située en partie zone UBC du PLU de GAN. Sont étonnés de constater que le projet de PLUi réduit forment la partie constructible de cette parcelle (par rapport au zonage du PLU de Gan), alors que qu'à côté de chez eux 2 parcelles agricoles deviennent constructibles (Parcelle BK 317, faisant verrue au milieu d'habitations récentes) Demandent que le projet de PLUI conserve les mêmes définitions de zonage que sur le PLU de GAN afin de permettre une répartition équitable en valeur de leurs biens à leurs 2 enfants ? | Cf. réponse GA1 n°44 | Cf GA 44 ci-dessus |
| GA | LACASTA Richard Quatier Couloume | 4 | Gan | Parcelle AH 510 Souhaitait vérifier la constructibilité de la parcelle. Zoné | Cette observation n'appelle pas de modification du document. | Le projet répond à l'attente de l'intervenant |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | Gan | | | UBc, pas de problème | | |
| GA | LACROUTS/TIRET | 90 | Gan | Réplique de l'intervention RN198 demandant le zonage A de la parcelle AN467 versée en UY au plui | Cette zone UY est prévue pour l'extension d'une entreprise majeure du territoire. Ce classement n'augure pas de l'usage qui est fait de la parcelle par ses propriétaires. | Voir appréciation ci-dessous pour la réplique de la même observation en RN198 (Tiret/Lacrouts) |
| GA | LAGREULA Henri, Lasseube et ses frères et sœur Maryse et serge | 88 | Gan | <p>Demande le classement en A des parcelles BM112 et BK127 à 131 (UB au plui) pour conserver l'activité de son exploitation.</p> <p>Demande la possibilité de changement de destination des 2 granges de BK133/134 repérées comme bâtiments remarquables.</p> | <p>Pour conserver l'activité de l'exploitation, le zonage sera ajusté en conséquence de la demande.</p> <p>Concernant le changement de destination des granges, cette demande sera étudiée par les services de la CAPBP pour définir s'il s'agit d'un bâti remarquable et s'il peut être identifié pour le changement de destination.</p> | <p>La commission prend acte de la suite favorable donnée à cette demande de classement en A en totale cohérence avec les objectifs du PLUI.;</p> <p>Sous réserve de vérification, la qualité du bâti reconnu pour les granges pourrait justifier le changement de destination</p> |
| RN | LAPASSADE Pascale SCI ETHRA | 122 | Gan | <p>Envisage l'acquisition des parcelles AKn°55,595 et597 aujourd'hui UB et 287 et 288 (N au PLU).pour un projet d'implantation de bureau.</p> <p>Demande le maintien de la constructibilité des 3 parcelles55, 595, 597.</p> | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne va pas évoluer pour ces parcelles.</p> <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> | Le PLUI répond en l'état à l'attente de l'intervenant |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| GA | LAPASTOURE Solange Place Maluquer St Faust | 13 | Gan | Propriétaire des parcelles AS 201 à 208 (Nh au plu actuel) Chemin de Cams versées en zone N au projet de plu. souhaite le maintien du zonage sur les parcelles nues 206 et 202 qui restent à bâtir | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre- | Le zonage du secteur est pleinement cohérent avec les orientations du PADD et la mise en œuvre traduite dans les orientations du PLUI en matière de maîtrise de l'urbanisation diffuse et de protection des espaces agricoles et naturels |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| PA | LARROUTUROU Michel –Jean 6 chemin de la prairie 69 Cauvire | 81 | Gan | Demande que les terrains AZ 113, 114, 254 et 256 soient classés en zone constructible. Ces terrains sont à proximité immédiate de l'école et de l'église. | Compte tenu du contexte urbain, une suite favorable est donnée à cette observation. | Le classement de cette parcelle intégrée à une vaste zone A et N est cohérent avec les objectifs du PLUI de juguler l'urbanisation diffuse et de en application des orientations du PADD. |
| GA | LARROUYAT Evelyne | 67 | Gan | Propriétaire du bâti des parcelles BI 268, 269, 272,279 ne comprends pas la qualification de bâti remarquable et demande la suppression ; Demande la possibilité de changement de destination de la grange 268 en gite. | Le territoire de l'agglomération est riche d'un patrimoine bâti diversifié contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants. Afin de prendre en compte cet atout patrimonial dans la constitution du projet, un diagnostic général à l'échelle des 31 communes de l'agglomération a permis d'identifier les différentes typologies de patrimoine et leur niveau d'intérêt. Le PLUI permet ainsi de prendre en compte de manière homogène, sur l'ensemble des communes, le patrimoine bâti et met en place des outils permettant d'identifier ces éléments. Le patrimoine bâti a été identifié au regard des objectifs assignés aux documents d'urbanisme, notamment sur l'aspect extérieur des constructions et leur implantation, afin qu'il puisse être pris en compte dans les projets, puis préservé et valorisé. Deux niveaux de protection patrimoniale ont été identifiés sur le territoire : - le patrimoine dit remarquable : il qualifie la majorité des ensembles bâtis repérés, qui présentent un intérêt en raison de leur | Laissée à l'appréciation de la collectivité mais l'observation semble pécher par une contradiction interne : car si le bâti n'a pas d'intérêt le changement de destination ne s'impose pas |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|--|------------------------------------|
| | | | | | <p>qualité constructive, leur ordonnancement, leur implantation ou encore par la mobilisation de savoir-faire locaux. Ils sont, pour la plupart, les témoignages d'un mode de vie béarnais et participent, par leur récurrence, à l'identité du territoire. Parmi le patrimoine intéressant figurent aussi d'autres modèles d'architecture domestique, administrative ou industrielle qui par leur qualité architecturale ou leur valeur historique, nécessitent d'être conservés.</p> <p>- le patrimoine dit exceptionnel : il qualifie les éléments bâtis les plus remarquables, témoignages d'un statut social aisé traduit par la mise en œuvre de grandes qualités constructives (architecture ordonnancée et prestigieuse, abondance et richesse du décor, aménagements paysager des abords...). Il qualifie également les ensembles bâtis dont la valeur historique est majeure.</p> <p>Pour chacune des catégories, des orientations et règles spécifiques permettent d'atteindre les objectifs de préservation et de mise en valeur.</p> <p>Le PLUi identifie sur l'ensemble du territoire de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées les ensembles bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces ensembles ont été repérés au plan graphique par une étoile</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | bleue. Afin de protéger et de valoriser le patrimoine bâti, tout en préservant les espaces naturels et agricoles, il a été décidé de ne permettre les changements de destination que pour les ensembles bâtis repérés comme intéressants ou exceptionnels au titre du patrimoine. Ainsi, les mutations portant sur le bâti permettront de s'inscrire dans une démarche de valorisation de l'architecture locale, tout en limitant l'impact de ces transformations sur le territoire. Cela répond aux enjeux de préservation du patrimoine, tout en permettant son évolution de manière encadrée. Une analyse sera réalisée pour qualifier la qualité du patrimoine et déterminer la possibilité de changement de destination. | |
| GA | LASCOSTES Mathieu | 9 | Gan | BK 78 et 47 PLU actuel en zone A .souhaitait vérifier le nouveau classement UNc et la possibilité de construire. Le projet de PLUi répond à son attente. | Cette observation n'appelle pas de modification du document. | Le PLUi répond en l'état à l'attente de l'intervenant |
| GA | LOUSTALE Jean « è chemin Larousse à Gan | 17 | Gan | Demande le maintien des droits à construire sur les parcelles BH 297, 360 et 361 demande par ailleurs l'intégration de BH 80, 81 , et 82 au STECAL. L'ensemble du secteur est zoné N au projet de plui | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans | Le zonage de ces parcelles est pleinement cohérent avec les orientations du PADD et la mise en œuvre traduite dans les orientations du PLUi en matière de gestion économe de l'espace, de maîtrise des extensions d'urbanisation et de protection des espaces agricoles et naturels |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| RN | LOUSTALET Georges | 189 | Gan | Demande la requalification des parcelles BH150 et 228 en zone U, intégration dans un STECAL pour développer une culture biologique avec construction d'un petit bâtiment | Le manque de précision de cette demande relative à un projet agricole de culture biologique ne permet pas de statuer sur cette requête. | Le zonage N de cette vaste zone homogène environnante libre de toute construction apparaît en cohérence avec les orientations du PADD et les objectifs cohérents affichés du plui.. Le passage en U est exclu d'autant que les 2 parcelles sont couvertes d'un EBC |
| GA | LOUTALE Madeleine | 47 | Gan | Parcelle BH 380 Cette parcelle est classée en zone N du PLUi. Demande un zonage constructible, STECAL ? | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces | cf GA16 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | bâties continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| GA | LURDOS Béatrice | 21 | Gan | Souhaitait vérifier la constructibilité du lot 6 de la division de la parcelle AH112 le zonage Ub du projet de PLUI répond à son attente | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | Le PLUI répond en l'état à l'attente de l'intervenant |
| GA | MAJESTE Denise Lasseube | 19 bis | Gan | Demande le passage de la parcelle AM 286 actuellement en N en NL | En l'absence de projet permettant d'évaluer la situation, le changement de zonage ne sera pas réalisé. | Sauf motivation par un projet particulier, la différenciation de cette parcelle dans le vaste secteur N environnant n'apparaît pas justifiée. |
| RN | NADAU Jacques | 263 | Gan | Rappel de sa contribution déposée sur le registre de Gan | L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Notamment, la parcelle AN 378 est concernée par deux emplacements réservés : Ln°6 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 20-21-378 (715m²451m²592m²). Emplacements réservés en vue de la réalisation de programme de logements (100% de logements aidés par l'Etat) dont le droit de délaissement bénéficie à la Communauté d'Agglomération de Pau Pyrénées (art.L123.2.b. du CU) GAN32- Emplacement réservé pour la création d'un passage de 3m d'assiette - | cf GA 96 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | centre bourg. | |
| GA | NADAU Jacques, gan | 96 | Gan | Conteste l'intérêt et la justification des ER dédiés à la réalisation de programmes de logements indéterminés et leur maintien en l'absence de toute perspective de concrétisation | <p>L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Notamment, la parcelle AN 378 est concerné par deux emplacements réservé :</p> <p>Ln°6 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 20-21-378 (715m²451m²592m²). Emplacements réservés en vue de la réalisation de programme de logements (100% de logements aidés par l'Etat) dont le droit de délaissement bénéficie à la Communauté d'Agglomération de Pau Pyrénées (art.L123.2.b. du CU)</p> <p>GAN32- Emplacement réservé pour la création d'un passage de 3m d'assiette - centre bourg.</p> | L'enquête publique concernant le document d'urbanisme n'est pas le lieu d'évaluation ou d'appréciation en opportunité des politiques locales du logement |
| GA | OZANZ Philippe, géomètre, Pau | 85d | Gan | Pour le compte de Cazanave Marie thérèse, demande d'étendre la zone UB de la parcelleBK279 jusqu'au ruisseau de Hourcade pour inscrire le lotissement envisagé sur cette parcelle | En cohérence avec le SCoT, afin de préserver et garantir les continuités écologiques une protection en zone Naturelle N est appliquée aux abords des berges des cours d'eau. Dans ce secteur, il est prévu dans une classement en zone N de cette bande pour garantir la protection des corridors aquatiques par la mise en place d'une bande tampon en bordure des cours d'eau de 10m de large depuis les berges en dehors du tissu | Cette proposition ne paraît pas recevable dès lors qu'elle fait fi de la volonté du plui de ménager une coulée verte assortie d'une frange protection de 10 à 20 m le long du ruisseau. Il conviendra d'adapter le plan masse du lotissement à cette contrainte voulue du PLUI. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | urbain constitué. | |
| GA | PENOUIL-SUZETTE Josiane, Gan | 1 | Gan | L'intervenante, propriétaire de la parcelle BK 182 en bordure du chemin de Miqueu, a divisé sur fond de cette parcelle 2 lots classés au plu en zones UBC Ces 2 lots figure au projet de plu en zone N Mme Penouilh souhaite conserver les droits à construire sur ces lots pour lesquels elle dispose d'un certificat de non opposition à sa déclaration préalable | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le zonage N du fond de parcelle est pleinement cohérent avec les orientations du PADD et la mise en œuvre traduite dans les orientations du PLUi. De fait le certificat de non opposition à sa déclaration préalable fige les conditions de l'actuel PLU pendant 3 ans , ce qui répond à la provisoirement demande de l'intéressée |
| GA | PILLARDOU Pierrette 11 Chemin Escoubet Gan | 10 | Gan | Parcelle BP 215 Située en zone A. Demande son classement dans une zone constructible Surface 3200 m ² Supporte une ruine de grange Invoque que les parcelles de part en d'autres des parcelles 215, 216, 2 et 3 supportent des constructions. Parcelle BN 119. Sur le document d'urbanisme actuelle en zonage 2AU, sur le projet de PLUi en zone N Demande le maintien de cette parcelle | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans | Le zonage de ces parcelles est pleinement cohérent avec les orientations du PADD et la mise en œuvre traduite dans les orientations du PLUi en matière de gestion économe de l'espace, de maîtrise de l'urbanisation diffuse et de protection des espaces agricoles et naturels |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | dans un zonage 2 AU à minima. Souligne que cette parcelle est située sur la D 24 route de Lasseube et est proche des lotissements Miqueu et Lanegrand. | la commune est limitée pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| GA | RIGAUD Madeleine, chemin de la Rousse à Gan | 16 | Gan | Propriétaire des parcelles BH 356, 380, 383 chemin Berdoulou la parcelle 356 en nature de chemin dessert les 380 et 383 à partir du chemin Berdoulou, à l'arrière du front bâti en façade. L'ensemble est versé en zone N au projet de PLU. L'intéressée demande le rétablissement des droits à construire sur 380 et 383 | Le PLU doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLU ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le zonage de ces parcelles est cohérent avec les orientations du PADD et la mise en œuvre traduite dans les orientations du PLU en matière de gestion économe de l'espace, de maîtrise de l'extension d'urbanisation et de protection des espaces agricoles et naturels |
| GA | RUHLMAN François, Secr. Gal de la cave de | 28 | Gan | Présentation du projet d'œno-tourisme envisagé au pied du vignoble en zone 1AUy étendue par le PLU au | La CAPBP souhaite maintenir le périmètre du projet arrêté. Concernant la zone inondable, la DDTM a | Cf RC6 et 6bis |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | Jurançon | | | <p>parcelles bâties acquises à cet effet par la cave entre leur pavillon de vente et les vignes.</p> <p>La cave souligne la volonté d'un traitement qualitatif et valorisant de cet équipement Un courrier est adressé au président de la commission pour exposer ce dossier et son ambition au service de l'image de marque du vignoble</p> <p>Le zonage plui répond au besoin du projet.</p> <p>La cave observe également une couverture plus large de la trame inondable que celle figurant au PPRI et demande vérification de ce point (parcelles 161,136,139)</p> | <p>réalisé des relevés terrain relatives à la crue du 16 juillet 2018 sur GAN. Ces études sont complémentaires aux données du PPRI de GAN. Ces données sont intégrées au règlement graphique et écrit du PLUi pour définir la zone soumise au risque inondation.</p> | |
| PO | SABALOT-JUNGALAS André Chemin de Jungalas à Gan | 22 | Gan | <p>Demande si le terrain BC 326 situé en zone A est constructible.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces | <p>Parcelle au centre d'un vaste secteur agricole et naturel dont le zonage A les orientations du PADD et leur mise en œuvre traduite dans les orientations du PLUi en matière de protection des espaces agricoles.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>bâties continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur est isolé du centre-ville ou centre-bourg. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. | |
| RN | SAINT MARTIN Francois 16 clos Saint Pierre Idron | 119 | Gan | <p>Concerne la parcelle BC247 à GAN Demande que cette parcelle classée A dans le PLUi retrouve sa constructibilité</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. | <p>Le zonage de cette parcelle située dans une vaste zone agricole est cohérent avec les objectifs mis en œuvre par le PLUi conformément aux orientations du PADD</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux. | |
| GA | SALHARANG Maxime | 33 | Gan | Jeune exploitant agricole débutant une activité méritoire dans la viticulture et l'élevage, n'a pu obtenir un permis de construire pour se loger en zone A sur l'exploitation à proximité immédiate de son bâtiment d'exploitation ; Demande sur les conseils des autorités à bénéficier d'une extension de la zone UB dans la continuité de la parcelle BI170 pour y réaliser son projet de logement | Le PADDI affiche une volonté d'accompagner les projets d'activité agricole. Dans ce cadre, il est cohérent d'agrandir la zone UB considérant qu'elle bénéficie à un jeune agriculteur qui nécessite de vivre à proximité de son exploitation. | En considérant que refus de PC repose sur l'argument surprenant et contestable selon lequel la présence de l'exploitant à proximité de sa vigne et de son bétail ne serait pas nécessaire, la commission prend acte avec satisfaction l'engagement de la CAPBP d'accéder à la nouvelle demande de M.Salharang pour ne pas entraver le projet de cette jeune exploitation, en cohérence avec les objectifs généraux affichés par le PLUI. |
| GA | SEDZE Bernard 99 Chemin de Lanegran Gan | 8 | Gan | BK 308.Demande la possibilité du classement de cette parcelle en zone urbanisable compte tenu qu'une maison vient d'être construite sur la parcelle voisine 419 | Le PLUI doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUI ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces | La limite A/UB du zonage est totalement cohérente avec l'objectif du plui de contenir l'urbanisation des hameaux, au-delà des errements antérieurs auxquels il s'agit précisément de mettre fin. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | bâties continues au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| GA | SIOURANE Benoit, Gan | 72 | Gan | AE 668 chemin de Pehaut constructible classé en N . demande son maintien en U en continuité des constructions existantes. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. Par ailleurs, cette parcelle est située à proximité d'une rocade, et donc soumise à des nuisances sonores. | Le zonage apparaît cohérent avec les objectifs du PLUi de juguler l'extension de l'urbanisation diffuse en cohérence avec les principes du PADD |
| GA | SOCIETE FONCIERE DU BEARN | 50 | Gan | a) Demande la suppression de l'ER31 qui n'a aucune utilité puisque les fonds riverains sont déjà desservis par la D24 et le chemin de Lus | a) L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Pour le | a) Il appartient à la collectivité d'apprécier cette demande en regard du plan de desserte des voies publiques. b) et c) Le zonage N de ces |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | <p>b) Demande le maintien de la constructibilité de BL 515, 56, 58 et 8 desservies en eau et encadrées au Nord et au Sud de terrains urbanisés</p> <p>c) Demande le maintien en zone UB de BL 47, 48, 527, 528 déjà construites comme le sont les parcelles voisines 46è, 462, 229, 204, 207, 283</p> <p>d) Demande le classement en U de la partie N de BL73, enclavée entre BL76 (UB) et le solde 1AU de BL73</p> | <p>Gan 31, l'objectif est d'assurer la continuité des déplacements doux sur la commune.</p> <p>b,c et d) Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> | <p>parcelles participant d'un vaste secteur naturel entre l'urbanisation et le ruisseau est cohérent avec l'orientation du PADD et l'objectif affiché du PLUI maîtriser l'extension de l'urbanisation diffuse et de préserver les espaces naturels</p> <p>c) Cette demande pourrait être favorablement examinée pour la « corne » Nord de la parcelle par extension de la zone 1AUC</p> |
| GA | SOULE Régine, Bosdarros | 73 | Gan | <p>Demande :</p> <p>a) Le maintien en zone U des parcelles AM 193, 196 et 350 versées en N au PLUI</p> <p>b) Le classement en U des parcelles AM 204 et 205 aujourd'hui N</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par</p> | <p>a et b) Le Le zonage N de ce vaste secteur d'urbanisation diffuse est cohérent avec l'orientation du PADD et les'objectifs traduits dans le PLUI de juguler l'urbanisation linéaire et de préserver les espaces naturels. Il ne fait pas obstacle aux autorisations</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | acquises sur ces parcelles |
| PO | SOURY Jacques 104 chemin de Las Hies Saint Faust | 52 | Gan | A l'intersection des D217 et 230, le pont à une voie seulement qui sert de délestage à la route de Gan devrait être doublé | Aucun agrandissement de ce pont n'est prévu à ce jour dans le PLUi et aucun emplacement réservé n'a été inscrit dans ce but. | L'aménagement des routes et ouvrages d'art existants n'entre pas dans le champ du plui |
| GA | TASTET Michel ANDRE Monique | 30 | Gan | Souhaitaient s'assurer du classement de la parcelle BR264 au projet de PLUI et prennent acte du zonage A prévu. | Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi. | Le projet répond en l'état aux attentes de l'intervenant |
| GA | TINTET Marie Claire, Gan | 83 | Gan | Demande le maintien de la parcelle AH 28 en UB (versée en A au plui) : C'est une parcelle desservie par tous les réseaux publics. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 | Le classement de cette parcelle intégrée à une vaste zone A et N est cohérent avec les objectifs du PLUI de juguler l'urbanisation diffuse ou linéaire en application des orientations du PADD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| RN | TIRET/LACROUTS EARL du Tolou | 198 | Gan | Le propriétaire et l'exploitante de la parcelle AN467 demande son maintien en zone agricole alors que le projet de PLUI l'a versée dans un secteur UYa pour les besoins de l'usine Michaud. Cette parcelle est déterminante pour la pérennisation de l'activité d'une jeune agricultrice engagée dans un projet de développement de production de noisettes alors que le sort des Ets Michaud ne dépend en rien de ce foncier compte tenu de sa capacité et des besoins et projets qui sont d'une autre échelle et ne saurait dépendre de cette parcelle qui présente au demeurant des handicaps pour son intégration. | Cette zone UY est prévue pour l'extension d'une entreprise majeure du territoire. Ce classement n'augure pas de l'usage qui est fait de la parcelle par ses propriétaires. En fonction de cette observation et des enjeux pour l'activité économique, le périmètre du zonage sera ajusté. | Même si le classement UY envisagé n'augure pas de l'usage qui est fait de la parcelle par ses propriétaires, il privilégie l'activité voisine de façon effectivement contestable et mérite d'être réexaminée. Dès lors que le PLUI fixe dans ses objectifs premiers la préservation du foncier agricole, il serait tout à fait paradoxal voire incohérent de le pénaliser. |
| GA | TOSTAIN Roselyne, gan | 101 | Gan | a) Insiste sur l'enjeu de protection du corridor vert par une largeur maximale de la zone N entre l'urbanisation linéaire des chemin lannegrand et miqueu et souligne l'incohérence de cet objectif avec le verrou transversal de | a) Concernant la protection des ruisseaux, une bande tampon de 20m de part et d'autre du ruisseau est protégé pour assurer les continuités écologiques. Concernant les objectifs de densité, Gan est identifiée comme une polarité majeure du territoire | a) Le règlement gagnerait en effet à fixer une distance intangible pour le recul par rapport au ruisseau évitant toute interprétation subjective |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | <p>l'OAP (8 à 10 logements/ha) qui le réduit à un goulet minimal</p> <p>b) Demande la suppression des liaisons »vertes »transversales qui ne répondent à aucun besoin ni demande et menace une servitude entre fonds riverains</p> <p>c) Dénonce des hauteurs de constructions totalement inadaptées à ce secteur campagnard allant jusqu'à R+5 +combles !</p> <p>d) S'inquiète de la desserte de la BK305 enclavée qui nécessiterait un accès par sa propriété</p> | <p>du Grand Pau, et à ce titre est dans l'obligation d'appliquer des densités minimales.</p> <p>b) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>c) Concernant les hauteurs des bâtiments sur le secteur, il répond à des objectifs d'économie du foncier et aux objectifs de densité. Gan est identifiée comme une</p> | <p>b) En tout état de cause, le PLUI seul ne peut instaurer de servitudes sur des fonds privés que le propriétaire n'aurait pas consenties</p> <p>c) La CE ne peut qu'admettre cette remarque de bon sens et préconiser le réexamen de cette orientation</p> <p>d) La crainte semble injustifiée : la parcelle 305 débouche sur le chemin de lannegrand</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>polarité majeure du territoire du Grand Pau, et à ce titre est dans l'obligation d'appliquer des densités minimales.</p> <p>d) Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | |
| GA | TOUYAGA Jean Route de Lasseube Gan | 64 | Gan | Demande l'extension de la zone 1AUc portant une OAP dénommée « OAP Gan Sud » sur ses parcelles 268 et 274 en totalité ou en partie (Voir plan dans le registre). | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | En regard de l'objectif du PLUI d'adéquation de l'ouverture à l'urbanisation au besoins et de l'importance des zones 1AU établies par ailleurs, l'extension demandée mériterait d'être justifiée. |
| RN | TRALLERO Daniel | 35 | Gan | Demande la protection des parcelles BR258 et 260 qui recèlent des richesses archéologiques reconnues dont les fouilles sont programmées. | Ces parcelles sont classées en zonage Ae (Agricole au potentiel écologique fort) ; Les services de l'Etat ont communiqué les informations concernant les zones ayant un intérêt archéologique. Ces | Le site de Bourry (camp protohistorique et motte castrale médiévale) est visé par l'arrêté DRAC du 4 octobre 2012 en regard des articles aux articles R522-5 et R523 et suivants du code du |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | informations ont été prises en compte dans le PLUi dans la partie des « Annexes ». | patrimoine ; tout aménagement doit préalablement être soumis à l'administration Cela est bien pris en compte par le PLUI au travers de son annexe 5.2.9.A. Le classement Ae des parcelles accompagne et renforce par ses interdictions cette protection réglementaire. |
| RN | VALERIE | 193 | Gan | Stricte réplique de GA100 | | Cf GA100 |
| PA | VAN MEIRHAEGUE Gérard 29 Chemin de Lacaribettes 64121 Serres-Castet | 15 | Gan | Demande de classement en zone U de la parcelle NH176 actuellement en A. Précise que cette parcelle est en bordure de terrains bâtis. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des | La parcelle n'est pas la NH 176 mais la BH 176. Le zonage est cohérent avec l'orientation du PADD et l'objectif affiché du PLUI de maîtriser l'extension de l'urbanisation diffuse |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| PA | VAN MEIRHAGUE 06 08 84 33 21 | 04 | Gan | Souhaite rencontrer le commissaire enquêteur pour demander une modification du PLUi pour la parcelle NH176 | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Cf PA15 |
| GA | VASSET | 61 | Gan | Parcelle BP209. Possède le bâtiment sur la parcelle 203 (entreprise maçonnerie) et demande que la parcelle 209 soit urbanisable en totalité ou en partie. A | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà | S'agissant d'une petite parcelle jouxtant un secteur compact d'une dizaine de parcelles bâties, cette demande pourrait être admise en regard de la l'utilité professionnelle sans menacer |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | but de construire sa maison d'habitation. Possède les parcelles 203, 209, 203 et 211 . | constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | significativement l'économie générale du plui |
| GA | VAZEUX Virginie, 26 avenue Henri IV Gan | 20 | Gan | Souhaitait connaître le classement des parcelles AK 121 et 122 inondables en centre ville (zone Ubc au projet plui) et la possibilité de construire sur le fond de parcelle | Le fond de la parcelle est situé en zone rouge du PPRI, les nouvelles constructions ne sont donc pas autorisées. | Le PPRI s'impose au PLUI et dicte donc les contraintes sur la parcelle en matière d'inondation. Le projet est donc sans effet sur ces dispositions existantes du PPRI qui prévalent sans modification |
| GA | VILLAGOMEZ Athur 1 Rue Alfred Nobel Pau | 40 | Gan | Parcelles BR 264 et 265. Ces parcelles ont été classées en N sur le document actuel de 2008, une fois la zone construite. Sur le projet de PLUi les parcelles sont zonées A. Demande leur classement en zone U. Fait remarquer que ces parcelles sont en dent creuses dans l'urbanisation existante. | Cette parcelle présente un système d'assainissement autonome et des équipements pour la géothermie de la construction voisine. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones | Le zonage de cette parcelle incluse dans une vaste zone N est cohérent avec l'orientation du PADD et l'objectif affiché du PLUI juguler l'extension de l'urbanisation diffuse le long des routes de rase campagne |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| PA | 37 bis rue Eugène Daure Gelos | 30 | Gelos | Parcelle 130 cette parcelle est identifiée en zone inondable alors qu'elle ne l'est pas dans le PPRI. Conteste l'extension de la ZI qui serait fondée sur des études complémentaires du gave dont il aimerait connaître les fondements. | L'étude menée par le syndicat du Gave permet de compléter les informations sur l'inondabilité du secteur. Elle rajoute l'identification d'un risque supplémentaire sur cette parcelle. Cependant, la traduction réglementaire du PLUi n'empêche pas des constructions nouvelles, elle contraint à des mesures de construction visant à sécuriser les habitants (surélévation du bâtiment...). | Les études complémentaires au PPRI, si elles apportent des éléments supplémentaires sur l'inondabilité des parcelles, s'imposent et les documents d'urbanisme doivent les prendre en compte. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| RC | ARREGLADE Colette 28 chemin de Béthérous Gelos | 39 | Gelos | Demande de rendre constructible la parcelle AN61 | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en</p> | <p>Le classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>Maintien du zonage tel que proposé dans le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | considération pour définir les zones de hameaux. | |
| RC | ARREGLADE Colette 28 chemin de Béthérous Gelos | 40 | Gelos | Demande de pouvoir changer la destination d'une grange en habitation (Parcelle AN 58). | Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...). | La CE souhaite que ce changement de destination soit étudié par la CAPBP en concertation avec l'intéressé. |
| RC | ARREGLADE Colette 28 chemin de Béthérous Gelos | 41 | Gelos | Demande de rendre constructible la parcelle AN61 située en zone A du projet. | Voir réponse RC n°39 | Voir analyse de la CE à l'observation RC n°39 |
| RN | BRAUN Sébastien Gelos | 275 | Gelos | Construction d'une maison sur le chemin Betherous à Gelos ne souhaite pas que cette zone naturelle soit envahie par des lotissements | De manière globale, le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : | La CE considère que la CAPBP respecte, dans le zonage qu'elle propose les directives nationales, le SCoT et les orientations de son PADDi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>- le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <p>- le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| GA | CASTRO Sylvie | 39 | Gelos | <p>Demande le maintien en U de ses parcelles AN324 et 451 ? Ne comprend pas la présence d'un EBC sur la AN451 et demande sa suppression.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en | <p>La réponse de la CAPBP est détaillée et argumentée pour justifier le zonage proposé. Pour la CE ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>La CE souhaite qu'il soit vérifié sur le terrain si le classement EBC est justifié ou non. et ensuite d'en tenir compte dans le document définitif du PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|--|------------------------------------|
| | | | | | <p>épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>La zone N par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> <p>Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) a pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres, - d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, - d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement. <p>La coupe est une opération visant à améliorer ou régénérer un peuplement forestier. Elle obéit à certaines règles techniques et elle est soumise à certaines obligations réglementaires prévues à la fois par le code forestier et le code de l'urbanisme. Une coupe, bien conduite, et de quelque nature qu'elle soit, assure le maintien de l'état boisé, parfois au travers d'une régénération naturelle ou d'une plantation.</p> <p>Le défrichement, quant à lui, met fin à la destination forestière d'un sol. Le code forestier prévoit l'ensemble des procédures de contrôle du défrichement amenant soit à une autorisation, soit à un refus. Le fait pour un propriétaire de</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>parcelles boisées de procéder à la coupe de bois de chauffage ne nécessite donc pas l'obtention d'une autorisation de défrichement.</p> <p>Les Espaces Boisés Classés ont été délimité selon l'identification des réservoirs de biodiversité définis dans la Trame Verte et Bleue et selon l'identification des forêts anciennes répertoriées par le Conservatoire d'Espace Naturel d'Aquitaine.</p> | |
| LE | COUSIN Caroline 20 rue Magendie Gelos | 72 | Gelos | <p>Concerne les parcelles 9 et 10 au carrefour Magendie et du Marquis.</p> <p>1) Ces parcelles sont situées sur un axe historique avec des maisons remarquables. Ce projet pourrait faire partie d'une OAP pour tenir compte de l'aspect patrimonial et villageois du quartier.</p> <p>2) Lors de l'aménagement il serait souhaitable de garder une bande arborée le long de la voie en cohérence avec le quartier.</p> <p>Il serait souhaitable que le projet soit présenté et discuté avec les habitants du quartier avant réalisation.</p> | Lors de la proposition du projet, celui-ci sera regardé au vue du règlement qui propose un volet patrimonial | La CE souhaite que le projet d'urbanisation, lorsqu'il sera élaboré, fasse l'objet d'une concertation, avant arrêt définitif, avec les riverains pour une intégration optimale dans son environnement. |
| AR | DASTUGUE Claude 2 Avenue de Beaumont 64000 PAU | 54 | Gelos | Parcelles AK 52 et 54. Ne comprend pas que ces parcelles soient classée en zone N alors qu'elles sont exploitées en agricole. Demande le classement en zone A pour éventuellement pouvoir y installer des hangars pour son exploitation. Ces | Le document d'urbanisme gère exclusivement les constructions et ne présage pas de l'usage du terrain qui peut parfaitement être exploité en activité agricole comme il l'a toujours été. | Le classement de ces parcelles en zone N paraît justifié, celles-ci étant situées dans une vaste zone N. Ce classement permet ; sans problème, l'exploitation des sols pour l'activité agricole |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | parcelles touchent une zone classée A. | | |
| GA | DE BOYER François 97 chemin du chatieu Gelos | 49 | Gelos | Parcelles 191, 192. Parcelle 191 emplacement réservé pour un parking de l'école et une réserve d'eau. Sur la 192 (96 ares) projet de jardin ouvrier. Plutôt que l'achat de la 191 (1ha10) emplacement réservé. Souhaiterait donner cette parcelle en échange de la possibilité d'un lot constructible entre le 191 et la 192 de l'ordre de 500/700m ² | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | La constructibilité demandée ne peut être appréciée qu'en regard des règles d'urbanisme et non en tant qu'élément de négociation foncière. Le classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. Maintien du zonage tel que proposé dans le projet de PLUi. |
| GA | JUGE-BOULOGNE A.Marie et M.José | 84 | Gelos | Propriétaire des parcelles AH 397,398, 399. Dénonce l'OAP et l'ER imposés sur leurs terrains en particulier sur la 399. | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). | La mise en place d'une OAP doit permettre d'urbaniser de manière cohérente cette zone dans le respect des directives nationales. L'emplacement réservé a pour objectif de contribuer à la bonne réalisation de cette urbanisation. Le classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. Maintien du zonage tel que proposé |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Concernant la remise en cause de l'emplacement réservé, c'est un outil qui permet aux collectivités d'assurer la construction de logements sociaux, obligation nationale.</p> | <p>dans le projet de PLUi.</p> |
| PA | LACOSTE SERIS 193 chemin Capdebarthe Gelos | 95 | Gelos | Demande que sa parcelle AO 107 reste dans la zone constructible afin de pouvoir finaliser une DP en faveur de son fils. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la</p> | <p>Le classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>Maintien du zonage tel que proposé dans le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| PA | LACOSTE SERIS Robert 193 chemin Capdebarthe Gelos | 94 | Gelos | Demande que les parcelles AO 396, 170, 391 et 390 qui ont obtenu un CU puis un DP soient constructibles. Une vente aux enchères est prévue. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en | Le classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. Maintien du zonage tel que proposé dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apportent des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| GA | LACOSTE-SERIS Robert | 48 | Gelos | Demande que les parcelles AO 107 et 109 constructibles le restent (classées N au PLUI). | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | <p>Le classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. Maintien du zonage tel que proposé dans le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | |
| RN | LARROUSSE Didier | 238 | Gelos | <p>Concerne les parcelles 252,51, 253 et 248 à Gelos</p> <p>Déclare que le zonage de ces parcelles est inexact.</p> <p>La 51 représentée boisée est enherbée. La partie en terrain naturel est en bois ou en herbe.</p> <p>La parcelle 48 est en N et est en partie boisée ou en partie enherbée.</p> <p>Demande s'il serait possible de transférer une partie des parcelles 48 et 51 en A.</p> | <p>La limite des EBC sera ajustée à la réalité du terrain. Pour les parcelles 51 et 248, la zone N n'est pas incompatible avec l'exploitation agricole, le document d'urbanisme n'imposant rien sur l'usage agricoles des terrains.</p> | <p>La CE souhaite que la zone EBC soit ajustée à la réalité du terrain</p> |
| RN | LARROUSSE Roger Gelos | 247 | Gelos | <p>Propriétaire des bâtiments situés sur les parcelles cadastrées AM 55 sur la commune de Gelos.</p> <p>Souhaiterait que les trois bâtiments composant le corps de ferme béarnais historique puissent changer de destination. En effet ces bâtiments ne répondent plus aux normes actuelles de conditions d'élevage.</p> <p>Tient aussi à informer que la parcelle 65 est en totalité une parcelle agricole</p> <p>Pour la parcelle 249, le découpage est inexact dans sa repartition bois classé , terre agricole et naturelle</p> | <p>Le changement de destination pour les bâtiments composant les corps de ferme sera étudié, notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local 'existence d'une activité agricole, présence de réseaux...°</p> <p>Les EBC et la limite des zones agricoles et naturelles seront ajustés pour correspondre à la réalité du terrain, cependant, la zone N n'est pas incompatible avec l'exploitation agricole, le document d'urbanisme n'imposant rien sur l'usage agricoles des terrains.</p> | <p>La CE souhaite, comme le propose la CAPBP, que le changement de destination de ces bâtiments soit étudié</p> <p>L'EBC devra correspondre à la réalité du terrain.</p> <p>En zone N ; l'exploitation des terrains pour l'agriculture peut se faire sans problème.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| PA | LE CREMM Patrice 33 Rue de la Reine Margot Gelos | 3-Oral | Gelos | Parcelle AB 101 Cette parcelle était située en zone blanche du PPRI. Une étude hydraulique complémentaire diligentée par le syndicat du gave classe cette parcelle en zone rouge. En fait les débits de submersions pris en compte ont été augmentés de 50%. Doit revenir à une permanence déposer une observation écrite. | Observation se rapportant à l'observation n°77 du registre de Pau. Des éléments complémentaires pourront être demandé auprès du Syndicat du Gave | L'étude diligentée par le Syndicat du Gave de Pau vient compléter le PPRI et s'impose aux documents d'urbanisme. La CE souhaite que la CAPBP se rapproche du Syndicat pour vérifier les risques d'inondabilité de cette parcelle et en tire les conséquences dans le PLUi. |
| PA | LE CREMM Patrick 33 rue de la Reine Margot Gelos | 77 | Gelos | Concerne le lotissement du Roy à Gelos avec 80 maisons. Une étude récente réalisée par ARTELIA pour le compte du syndicat du gave fait passer de zone blanche à zone rouge. Il souhaite connaitre avec précisions les critères et les justificatifs retenus qui ont mené à cette étude. La conséquence est la forte dépréciation de ses biens. | Des éléments complémentaires pourront être demandés auprès du Syndicat du Gave | L'étude diligentée par le Syndicat du Gave de Pau vient compléter le PPRI et s'impose aux documents d'urbanisme. La CE souhaite que la CAPBP se rapproche du Syndicat pour vérifier les risques d'inondabilité de cette parcelle et en tire les conséquences dans le PLUi. |
| RC | M. et Mme BERGEZ Yves 16 Rue de la reine Margot 64110 Gelos | 68 | Gelos | Sont propriétaires d'une maison située dans le lotissement des « Jardins du Roy ». Sont en désaccord avec l'étude hydraulique présentée par le syndicat intercommunal du gave et la mairie de Gelos. (Passage de la zone blanche à la zone rouge). Demandent une contre-expertise. | Le PLUi doit prendre en considération l'ensemble des études mises à disposition d'autant plus quand les enjeux sont ceux de la sécurité publique comme pour le risque inondation. | L'étude diligentée par le Syndicat du Gave de Pau vient compléter le PPRI et s'impose aux documents d'urbanisme. La CE souhaite que la CAPBP se rapproche du Syndicat pour vérifier les risques d'inondabilité de cette parcelle et en tire les conséquences dans le PLUi. |
| GA | MARQUIE - HARRISON Anna, chemin betherous, | 93 | Gelos | Parcelle 732,741, et733. Constata avec satisfaction le zonage A et N du secteur et souhaite qu'il soit | RAS | RAS |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | Gelos | | | maintenu. | | |
| RN | MEESCEMAECKE R Régis Conseiller municipal Gelos | 250 | Gelos | Les objectifs de maîtrise de l'artificialisation des sols, voir son arrêt se comprennent aisément, les dispositions telles qu'énoncées dans les divers éléments du PLUi paraissent induire une rupture d'équité entre les propriétaires de parcelles déjà construites des zones densément peuplées (cœur de ville) et ceux des zones qui le sont faiblement (zones d'habitat dispersé incluses dans les zones agricoles et rurales). | Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, commerces, développement économique, habitat, équipements et services publics, paysage et patrimoine naturel et architectural, ...). Le PLUi propose un nouveau modèle de développement urbain plus recentré et compact. Le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés. Des entités sont distinguées : le cœur de pays avec en son sein le centre d'agglomération et les secteurs périurbains (Est Vallée de l'Ousse, Sud Est, polarité majeure de Gan, Nord-Ouest, Sud-Ouest). Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire. | Le classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. Maintien du zonage tel que proposé dans le projet de PLUi. |
| RC | Mme SAULE Geneviève 31 rue de la reine Margot Gelos | 69 | Gelos | Secteur de la « Paloumette ». Demande que cette zone naturelle présentant un intérêt écologique soit préservée et valorisée. Ce rare ilot de verdure doit être | Ce secteur est classé en zone Ne (zone naturelle au potentiel écologique fort) car il est répertorié en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleu ; | Maintien du zonage, tel que proposé dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | protégé de façon forte et durable par un classement au titre de la loi du 2 mai 1930. | | |
| RN | OBRIEGO Ghislaine Gelos | 240 | Gelos | Elaboration du projet de PLUi applicable au territoire de la commune de Gelos (avenue Pasteur / impasse Beauchêne / rocade). La parcelle cadastrée en section AI n°482 se situe contre sa propriété (section AI n°422). Initialement classée en zone UC (et UCi) au PLU de Gelos, constate que celle-ci devrait être classée en UBc au PLUi. De plus, elle est concernée par l'Emplacement Réservé n°19 prévoyant, au bénéfice de la commune, la création de logements sociaux fait part du fait qu'il n'achète pas avec ce changement. | Cf. réponses AR1 n°73a et 73b | Voir réponses à l'observation AR1n°73a et 73b |
| PO | PARISY André 4, rue de Ribet Gelos | 48 | Gelos | Propriétaire de la parcelle n° 14 au lieu dit Lata sur la commune de Gelos constate que celle-ci est classée en zone N. Il souhaite qu'elle soit classée en zone Ni | Cette parcelle est en zone naturelle. Elle est située dans la Trame Verte et Bleue, le zonage N correspond à cette fonction. La zone Ni n'existe pas dans le PLUi. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut donc pas évoluer. | Changement de zonage en Ni |
| PA | PEDEFLOUS Jean Michel 427 coteaux de Guindalos Gelos | 73 | Gelos | Voir observation RN57 | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par | Le classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. Maintien du zonage tel que proposé dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de réduction de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| RN | PEDEFLOUS Jean-Michel 427 Côteaux de Guindalos Gelos | 57 | Gelos | Demande le maintien de la constructibilité des parcelles AN 237 234 233 en établissant une zone UH qui s'intègre dans un secteur hameau déjà desservi par toutes les infrastructures. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. | Le classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. Maintien du zonage tel que proposé dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de réduction de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| RC | Pierre BROUARD 38 rue Ronsard Pau | 70 | Gelos | Approuve la rédaction du PLUi, notamment en ce qui concerne les différentes activités et les commerces du centre-ville. Indique qu'il faut à l'avenir prévoir de relancer encore l'activité commerciale. | Cette observation n'appelle pas de réponses ou de modification du PLUi | Le projet de PLUi prend en compte la politique et l'activité commerciale dans son règlement |
| AR | SCI GUILHEM (Guilhem André) | 39 | Gelos | Parcelle AL 1 Compte tenu de son activité agricole, demande que cette parcelle classée | La collectivité étudiera une solution pour accompagner un projet visant à dynamiser les coteaux ; | La CE souhaite que cette observation soit étudiée avec l'intéressé afin de mieux connaître le projet .En fonction |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | N au PLUi soit classée A car il a besoin d'un bâtiment agricole pour abriter des chevaux et du matériel. Verrait cohérent de classer en A les parcelles 1,2, 3 et 4 ce qui permettrait de prolonger la zone agricole voisine. | | des conclusions de cet examen le zonage pourra ou non être modifié |
| AR | VIGNAU Anne-Marie, 12 Rue des Pyrénées Bordes | 73a | Gelos | Dénonce l'EBC établi sur sa parcelle AI484 qui en fait une jachère à l'exception de la frange boisée de la berge. Demande la suppression de cet EBC dès lors qu'elle n'a aucunement l'intention de le créer. | L'EBC sera ajusté pour s'ajuster à la réalité du terrain agricole. | La CE est favorable à l'ajustement de la zone EBC en fonction de la réalité du terrain |
| AR | VIGNAU Anne-Marie, Bordes | 73b | Gelos | Demande la suppression de l'ER établi sur la pointe Ouest de la parcelle AI 482 qui assure l'accès à l'ensemble de l'unité foncière 482 et 484. Demande le cas échéant l'acquisition totale de la parcelle | L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Les objectifs de mixité sociale et les règles qui en découlent dans le PLUi sont compatibles avec le Programme Local de l'Habitat 2018/2023 (cf document "justifications des choix", partie 3.2.2.). Les objectifs de production de logement social sont précisés par secteur et répondent à l'ambition du PLH de produire un logement sur deux à coût abordable et d'atteindre les objectifs de rattrapage fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Une solution sera étudiée lors de l'élaboration du projet pour assurer un accès à la parcelle AI484. | L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Lors de l'élaboration du projet il est souhaitable que la concertation entre la collectivité et Mme Vigneau permette de trouver la meilleure solution entre l'intérêt collectif de l'opération et les souhaits de Mme Vigneau |
| AR | AURET-CLOS Henri 31 Avenue du | 14 | Idron | Parcelle BI 13 et 12 Ces parcelles sont issues d'une parcelle plus importante de 9000 m ² sur laquelle a, d'une part, | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation | L'extension des zones d'activités doit être très limitée sur la CAPBP. De nombreux espaces sont disponibles |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | Béarn 64320 Idron | | | <p>été pris le passage de la rocade et, d'autre part, a été vendue au dessus de la rocade et porte des activités en zonage UY.</p> <p>Demande que les parcelles BI 12 et 13 situées sous la rocade soient classées en UY en cohérence avec la zone UY de l'autre côté de la rocade, les réseaux sont disponibles et il existe des demandes pour implanter des activités.</p> | <p>d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Les zones économiques sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées sont recentrées, concentrées et réduites afin de favoriser leur dynamisme et réduire l'impact des risques de détente ou de moindre attractivité.</p> <p>Le potentiel ouvert à l'urbanisation pour l'activité économique est limité pour les 10 prochaines années, et se limite aux principales zones d'activités existantes</p> | <p>dans les zones existantes De plus la priorité doit être la requalification des friches industrielles dans ces zones.</p> <p>La CE ne souhaite pas que le zonage du PLUi soit modifié.</p> |
| LE | BOUTON Jacques 20 allée de Diane Lons | 45 | Idron | A pris des renseignements sur la parcelle B2 à Idron. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| AR | BOUZIAT Jacques | 55 | Idron | Demande que sa parcelle BR29 maintenue en zone A au PLUi soit reclassée en zone UB | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | <p>Le maintien de cette parcelle isolée dans une vaste zone agricole environnante paraît cohérent avec les orientations générales du PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. | |
| PA | CHARPENTIER Isabelle 3 chemin du Hourat Idron | 29 | Idron | <p>Demande la suppression de l'EVP sur la parcelle 188 qui ne se justifie pas. Les arbres sont en mauvaise santé et seront enlevés un peu plus tard. Nombreux arbres alentour.</p> | <p>Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue. Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions ; – l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ; – les extensions du bâti se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de la parcelle ; | <p>L'EVP n'empêche pas l'entretien et la coupe des arbres présentant des risques sanitaires ou de sécurité. La CE souhaite le maintien du zonage tel qu'il est prévu dans le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>– les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...);</p> <p>– des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu.</p> <p>L'EVP n'empêche pas l'entretien et la coupe des arbres présentant un risque sanitaire.</p> | |
| AR | GUILHEM André | 38 | Idron | <p>Parcelle AT100</p> <p>La parcelle constructible dans le document actuel est zonée en partie UBc et en partie A et N dans le projet de PLUi.</p> <p>Demande que l'ensemble de la parcelle soit classée en UBc dans le PLUi</p> | Compte tenu du contexte urbain, une suite favorable est donnée à cette observation. | <p>La partie de la parcelle 100 classée A et N aurait vocation à le rester car il faut une limite à la zone UBc, par contre il est étonnant de voir des zonages UBc sur les parcelles 6 et 8 entrant dans la zone A.</p> <p>Proposition : maintenir A et N sur la 100 et classer les parcelles 6 et 8 en totalité A.</p> |
| RN | IRAGNE Bernard | 127 | Idron | <p>OAP Idron Porte Est</p> <p>Dans son observation demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de pouvoir revoir à la baisse la densification sur les parcelles 99 et 113 par un mode pavillonnaire social type 1 étage + combles respectant l'environnement architectural en place ou par un éco hameau avec jardins arborés afin d'humaniser la qualité de vie des futurs résidents sur ce territoire exigu et enclavé. - d'observer que la parcelle 112 de 10.018 mètres carrés, vient d'être l'objet de préemption pour l'édification | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus).</p> <p>L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> | <p>Le projet d'OAP d'Idron Porte Est apparaît cohérent avec les objectifs affichés dans le PADDI, mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>Les choix retenus respectent les directives nationales et le SCoT du Grand Pau.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | <p>ce mois ci de la piste cyclable le long de ce champ.</p> <p>La superficie de cette parcelle devrait être désormais inférieure à 10.000mètres carrés et donc relèverait selon la loi d'une urbanisation pavillonnaire classique</p> <p>Ce courrier apporte des arguments pour justifier ces propositions</p> | <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain mais adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | |
| PA | LACAZE-LABADIE Bénédicte et Sonia Monclin et Pierre Lacaze-Labadie Idron | 40 | Idron | <p>Demandent la modification du classement des parcelles BM178 et 190 concernées par une OAP et classées en zone UE à vocation de parking.</p> <p>La commune d'Idron propose des terrains communaux pour se substituer au parking.</p> <p>Demandent que leurs parcelles ne soient plus destinées à des parkings mais classées en zone UB</p> <p>Demandent que dans le cadre de l'OAP il ne leur soit pas imposé 50% de logements sociaux sur la parcelle</p> | <p>Pour les parcelles BM178 et 190, la commune d'Idron s'est prononcée en faveur de la demande en indiquant une solution de substitution pour préserver les besoins en équipements publics dans ce secteur. Un zonage en adéquation avec demande sera proposé.</p> <p>Les objectifs de mixité sociale et les règles qui en découlent dans le PLUi sont compatibles avec le Programme Local de l'Habitat 2018/2023 (cf document "justifications des choix", partie 3.2.2.). Les objectifs de production de logement social sont précisés par secteur et</p> | <p>La mairie d'Idron s'est prononcée en faveur de la demande en proposant une solution de substitution pour répondre aux besoins d'équipements collectifs. La CE est favorable au changement de zonage souhaité par la famille Lacaze-Labadie.</p> <p>La CE souhaite que les parcelles AO16 et AO13 restent en zone agricole et ceci en cohérence avec les orientations du PADDi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|-------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|------------------------------------|
| | | | | <p>BM183 Demandent que les parcelles AO16 et AO13 classées en zone A soient classées en zone 2AU Demandent que les parcelles BD130 et BD131 classées en zone N soient classées en zone A</p> | <p>répondent à l'ambition du PLH de produire un logement sur deux à coût abordable et d'atteindre les objectifs de rattrapage fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Concernant les parcelles AO13 et AO16, ce secteur fait partie d'une zone agricole à conserver dans la durée de vie de ce document d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>Les parcelles BD130 et BD131 seront reclassées en zone agricole. Le changement de zonage est sans conséquence sur l'usage des terrains.</p> | |
| A de ma nde en indi quant qu' | LACAZE-LABADIE Gérard, Idron | 51 | Idron | Propriétaire dans le lotissement « boscq de cassous » a demandé la protection de la frange boisée des parcelles BK 161,163 et 164 (parties communes du lotissement propriété de la commune). Constate avec satisfaction que le PLUI intègre bien cette demande au travers d'un EBC instauré sur ces 3 parcelles | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi. | RAS. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|------------------------------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| une solution de substitution | | | | | | |
| PA | LATAILLADE Pierre 27 chemin de Réchou Idron | 99 | Idron | <p>Concerne la parcelle BA 101 à Idron qui provient de la division en 2 lots de la parcelle BA 28.</p> <p>Sur le 1^{er} lot BA 99 un de ses enfants a construit une maison.</p> <p>Un 2^{eme} lot BA 101 en UC dans le PLU passe en N dans le PLUi</p> <p>Souhaite que la parcelle BA 101 soit en UBc+ N (comme la parcelle BA99)</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | <p>La CCE souhaite que la CAPBP réétudie la possibilité d'étendre la zone UBC sur une partie de la parcelle 101. Cette parcelle est en continuité d'une zone urbanisée</p> |
| RC | MAIRIE d'IDRON | 16bis | Idron | A remis un courrier fermé pour le président de la CE. | Se référer aux réponses formulées sur ces différents points. | La CE est favorable à la proposition de la mairie d'Idron |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | <p>-OAP Lacaze Labadie : demande l'échange de la parcelle sur laquelle est prévu le parking de covoiturage avec la parcelle voisine, pour laisser place à un projet de services sur la parcelle initiale.</p> <p>-Parcelle AT 277, demande la rectification de la zone UBr en continuité sur la zone 2AU.</p> <p>-Parcelle Guilhem, voir obs 38 AR.</p> <p>-Parcelle AS177. Souhaite que cette parcelle déclassée des zones d'activités économiques ne soit pas classée en Ngv et soit classée en 2AUY.</p> | | |
| RC | MAIRIE D'IDRON | 13 | Idron | Regrette qu'au travers du PLUi la CA renonce par son classement en zone A à la vocation économique de la parcelle AS177 et s'oppose à l'éventualité de son utilisation pour les gens du voyage | Sur la parcelle AS 77, il n'est pas prévu la création d'accueil des gens du voyage. Cette parcelle sera classée en zone UY pour assurer une continuité de la zone d'activités. | La CE est favorable à la proposition de la CAPBP. |
| RC | MAIRIE D'IDRON | 14 | Idron | Souhaite que l'OAP « Lacaze-Labadie » soit transférée sur la parcelle communale BM 7. Dans ce cadre, les parcelles BM 178 et 190 seraient libérées de la servitude « aménagement d'un parking relais public » et classées en zone UD du PLUi. Cette OAP pourrait être renommée « Aménagement d'un parking relais » | Les modifications seront apportées selon les remarques de la commune. | La CE est favorable aux modifications que souhaite apporter la mairie d'Idron |
| RC | MAIRIE D'IDRON | 15 | Idron | Favorable à l'augmentation de la surface constructible de la propriété « Pasquet » cadastrée AT 277 et 278. | Voir réponse GA n°3 et GA n°23 | Voir réponse GA n°3 et GA n°23 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| RC | MAIRIE D'IDRON | 16 | Idron | Favorable au rétablissement (selon PLU communal) de la zone constructible la propriété « Guilhem », cadastrée AR 100 . | Voir réponse ARTIGUELOUTAN n°38 | Voir réponse ARTIGUELOUTAN n°38 |
| RN | MAIRIE d'IDRON | 116 | Idron | Dans le projet de PLUi la parcelle AY31 chemin de la campagne s'est vu retirer dans sa partie nord son caractère constructible. Considérant que le PPRI n'a pas remis en cause le caractère constructible, la commune propose de le rétablir. Le propriétaire Cyril Rivière a fait une observation à ce sujet sur le registre de PAU | Le zonage de la parcelle AY31 sera revu afin de classer la partie nord de la parcelle en Ubc, le découpage se fera selon le périmètre du PPRI. | Avis favorable pour la modification telle qu'elle est proposée par la CAPBP |
| RC | MONCLIN Sonia et LACAZE-LABADIE Bénédicte à IDRON 06 70 20 16 22 | 20 | Idron | Exposent divers griefs à l'encontre des précédentes décisions des collectivités en matière d'urbanisme concernant leurs biens fonciers. L'observation concerne les parcelles BM 183, 178 et 190. Désirent un entretien avec le Pdt de la CA concernant les demandes d'urbanismes en cours. (Secteur OAP Lacaze-Labadie) Voir Obs. 14 portée par la mairie d'IDRON | Voir réponse PAU n°40 | Voir réponse PAU n°40 |
| GA | PASQUET dit BERDOT Serge 39 Chemin Lassegue 64320 Idron | 3 | Idron | Parcelle AT 113 divisée en AT 277 et 278, Ces deux parcelles sont classées UBc pour leur partie en facade sur le chemin Lassegue et 2AUrev dans leur partie an fond de parcelle. M.Pasquet ne comprend pas ce distinguo et revendique le zonage Ubc intégral | Les parcelles AT 277 et AT 278 seront classées en UBc afin de rétablir la cohérence urbaine du secteur. | La CE est favorable à la modification telle qu'elle est proposée par la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| GA | PASQUET Laurent | 23 | Idron | Dénonce le classement partiel de sa parcelle 278 dont le fond est zoné 2AUrev alors qu'il voulait y établir un hangar à engins et matériel de travaux public. Demande d'y étendre le zonage UBc | Les parcelles AT 277 et AT 278 seront classées en UBc afin de rétablir la cohérence urbaine du secteur. | La CE est favorable à la modification telle qu'elle est proposée par la CAPBP |
| GA | PIERRAT Noël Agent immobilier Idron | 5 | Idron | Intervient pour le compte de Monsieur Terré acquéreur potentiel des parcelles 52 et 140. Demande le passage en zone U de la parcelle BH 140 (N au projet de PLUi) en continuité du tissu bâti existant, d'autant qu'elle bénéficie pour sa desserte en VRD d'une servitude sur le lotissement Despagnet mitoyen | La situation est régularisée en fonction de la réalité du terrain (urbanisé en cours de réalisation du PLUi). | LA CE partage l'analyse et la proposition de la CAPBP |
| RN | PIERRAT Noël | 44 | Idron | Rappelle son entretien le 5 sept à Gan concernant la demande de rendre constructible un terrain à Idron. | Cf observation GA1 n°5 | Cf observation GA1 n°5 |
| AR | PRAT DIT MARSOU Fernand et sa fille Muriel – IDRON | 24 | Idron | Les intervenants réitèrent à l'occasion du PLUi leur demande de voir leurs parcelles agricoles AN008 et BR011 passer du zonage A au zonage U. Ils arguent de précédents constatés ailleurs et de concessions qu'ils ont pu faire par le passé à l'intérêt général pour les expropriations des emprises de la rocade | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont | La parcelle AN 8 est au milieu d'une zone Ae au potentiel écologique fort. La CE n'est pas favorable à son classement en U La parcelle BR 11est située dans une zone A non contigüe avec une zone U. Avis défavorable au passage en U. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|---------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. | |
| AR | PUYOU-LASCASSIES 5 Rue de la Butte, Idron | 18 et 8 | Idron | <p>Possède les parcelles BC 81, 82, La 81 étant divisée entre une partie zonée UBc et une partie zonée A. Cette parcelle avec ses voisines 82 et 83 est presque totalement enclavée dans une zone UBc. D'autres parcelles de cette zone agricole ont été incluses dans la zone UBc notamment la parcelle 76. Trouve ce traitement injuste et demande à minima un classement 2 AU rev de la parcelle comme la parcelle voisine.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | <p>La position incluse dans la zone UBc de ces parcelles doit permettre d'envisager à minima un classement en 2AU, mais un classement en UBr semblerait tout aussi logique dans la mesure où ces parcelles 81, 82 et 83 sont incluses totalement dans une zone UBr.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|---------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | Ainsi sur la parcelle BC81, 3100 m ² ont été maintenus en Ubc correspondant à la partie longeant le chemin Rechou. | |
| AR | PUYOU-LASCASSIES 5 Rue de la Butte, Idron | 19 et 8 | Idron | Possède les parcelles BH 68, BD 4 et 8 classées en zone N des bords de l'Ousse. Ses parcelles sont exploitées en culture de maïs. Demande le classement en zone A de ces parcelles pour éviter la disparition de l'exploitation de ces parcelles par des contraintes environnementales. Explique que ces parcelles sont déjà gérées pour l'environnement par la PAC. | Les parcelles citées seront reclassées en zonage agricole (A). | Avis favorable au classement en zone A |
| RN | Raoul BEAUDUIN Le sentier du Roy Idron | 4 | Idron | Témoignage concernant l'inondation à Idron en 2014 : Près de sa propriété le terrain était totalement inondé par l'Arriu Merdé. Le PPRI prévoit que la moitié du terrain est non constructible et l'autre moitié est constructible. Tout le terrain devrait être inconstructible. | Le PPR est un document réalisé par l'État qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis, Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. La demande pourra être étudiée en fonction des informations complémentaires disponibles. | Le PPRi et les études complémentaires éventuelles définissent les zones à risques liées aux inondations. Les règles d'urbanisation sont alors très précises. Une analyse complémentaire des risques sur cette parcelle pourrait être envisagée |
| PA | RIVIERE Cyril 207 Avenue de Montardon Pau | 74 | Idron | Concerne la parcelle AY31. La parcelle est construite des deux cotés. Il s'agit d'une dent creuse. Les réseaux desservent cette parcelle. La parcelle AY31 a été construite, ce qui a nécessité une extension des réseaux, et a créé une dent creuse Le PLU d'Idron permettait de construire sur une partie de la parcelle. Cette possibilité disparaît dans le PLUi. Il demande 800m ² constructibles | Le zonage de la parcelle AY31 sera revu afin de classer la partie nord de la parcelle en Ubc, le découpage se fera selon le périmètre du PPRi | La CE est favorable à la modification du zonage tel que proposé par la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| AR | RODRIGO 11 Avenue Arroyo Park Idron | 31 | Idron | Cette observation est à rapprocher de la AR25 Rouffignac. Même demande. Parcelle non précisée sur l'observation. | La demande sera étudiée en fonction de son impact limité sur l'espace naturel | Remarque idem à obs 25. |
| AR | ROUFFIGNAC Anne-Marie 3 Clos Camardou Idron | 26-4 | Idron | A déposé une demande préalable de lotissement sur la parcelle BK 33, demande refusée en attente PLUi car la zone passe de UC à N. Surpris du déclassement alors que la parcelle voisine 38 est en cours de lotissement sur 9 lots. De plus en 2002 autorisation donnée de passer sur la parcelle 33 de l'assainissement collectif. De plus un accord est en cours sur la cession de la parcelle 109 pour accès au chemin des cèdres. Propose un changement de configuration pour réaliser 3 lots de 1300 m ² chacun dans le prolongement des parcelles 99, 100 et 101 avec construction sur le haut des parcelles et jardins sur la partie basse. | La demande sera étudiée en fonction de son impact limité sur l'espace naturel | Le classement N de l'entière parcelle 33 ne paraît pas justifié. La partie de cette parcelle en dent creuse des parcelles 38, 110 et 99 aurait pu faire l'objet d'un classement en UBc d'autant que la parcelle 38 est bien en zone UBc. Le projet proposé de construction en partie nord de la parcelle avec les jardins tournés vers le sud paraît acceptable. Proposition de classement en UBc des 3 lots pour un total d'environ 4000m ² . |
| RN | SAINT MARTIN Francois 16 clos Saint Pierre Idron | 119 | Idron | Concerne la parcelle BC247 à Idron Demande que cette parcelle classée A dans le PLUi retrouve sa constructibilité. | | Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| RN | VICERAT Fabrice 52 chemin du Bois Saget 31240 Saint Jean | 232 | Idron | Parcelles BN 243 et BN 244 situées 77 Avenue du Béarn – 64320 Idron A la lecture (OAP), constate que la parcelle dont il est propriétaire serait traversée d'Est en Ouest et du Nord au Sud par la création d'une voirie secondaire. | Cf. GA1 n°82 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. | Cf. GA1 n°82 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | Ne comprend pas le projet et de fait demande son annulation concernant ses parcelles 243 et 244. | <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> | |
| GA | VICERIAT Maurice et | 82 | Idron | Note le principe de desserte de l'OAP jouxtant leurs parcelles BN 241 à 246. Et demandent la suppression de l'intention de voirie établie hors périmètre de l'OAP sur leurs parcelles | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> | Cette demande paraît justifiée dès lors qu'elle perturbe inutilement ces parcelles et ne sont pas utile à une desserte efficace de l'OAP voisine |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|----------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> | |
| PA | ANGLADE Pascal Rue Ollé Lapierre Jurançon | 4- Ora l | Jurançon | Propriétaire de la parcelle AH 222 (magasin Intermarché) et AH 223 attenante. Souhaitait s'assurer de la possibilité de l'extension du bâtiment commercial. Classement PLUi UBc. | Le règlement permettra l'extension du bâtiment commercial sous les conditions mentionnées dans l'article "UBc 2" du règlement écrit | Le règlement écrit permet du bâtiment commercial sous les conditions mentionnées dans le règlement écrit des zone UBc |
| GA | BARRIO | 57 | Jurançon | Parcelle AO 60. Demande le classement de la parcelle sur le PLUi. Zone N. Demande que cette parcelle soit urbanisable compte tenu qu'autour la zone est construite. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces | Parcelle entourée au ¾ de maisons. Observation à réétudier pour un éventuel changement de zonage. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>bâties continues au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>La zone N par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| RN | BIROUSTE 921 chemin Loustalot Jurançon | 254 | Jurançon | <p>Souhaite que soit revu le projet de classement des parcelles 100, 101, 168, 211, 212 actuellement en cours de commercialisation suite à avis favorable de la déclaration préalable prononcée par M. le maire de Jurançon. Actuellement en zone constructible souhaite qu'elles le demeurent, afin de ne pas arrêter les projets en cours déjà avancés et sortent donc de la zone N comme indiqué dans le projet de PLUI.</p> | <p>Le PLUI doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUI ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continues au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>Si une autorisation d'urbanisme a été délivrée, les droits sont acquis dans le cadre de ce que permet le code de l'urbanisme, quoi qu'il en soit du nouveau document d'urbanisme.</p> | <p>Pour la CE le classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUI.</p> <p>Si une autorisation d'urbanisation a été délivrée les droits sont acquis dans la limite de ce que permet le code d'urbanisme. La CE conseille à l'intéressé de se rapprocher du service d'urbanisme de la mairie ou de la CAPBP.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | Par ailleurs, ce secteur présente également des contraintes pour l'assainissement autonome. | |
| GA | BIROUSTE LARQUE Jean-Paul | 6 | Jurançon | Parcelle AS168 et 212 surface 2500 m ² . Parcelle constructible dans le document d'urbanisme actuel. CU positif et non opposition à déclaration préalable, parcelles en vente sous un lot. Demande classement de ces deux parcelles dans la zone UH dans la mesure où cette parcelle est en continuité des parcelles constructibles UH et que la ligne EDF supportée par le terrain sera prochainement enterrée. AS 100 et 101 : Ces parcelles sont classées dans le projet de PLUi en zone N. Actuellement constructible dans le document d'urbanisme actuel CU positif et non opposition à la demande préalable surface 2300m ² demande préalable . Demande le classement des parcelles 100 et 101 en zone UH. Ces parcelles sont actuellement à la vente. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. Si une autorisation d'urbanisme a été délivrée, les droits sont acquis dans le cadre de ce que permet le code de l'urbanisme, quoi qu'il en soit du nouveau document d'urbanisme. Par ailleurs, ce secteur présente également des contraintes pour l'assainissement autonome. | Pour la CE le classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. |
| RN | CAPDEBOSCQ Jean Marc | 160 | Jurançon | Terres classées en zone agricole et naturelle et productions alimentaires | Le projet de PLUi relatif l'agriculture est décliné dans le PADD et traduit dans les | Les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le PLUi visent à protéger |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | pièces réglementaires (OAP, document écrit et graphique). Les études et diagnostics, ainsi que les choix d'aménagement agricoles sont précisés dans les pièces du rapport de présentation. Les différents ateliers de travail sur cette thématique ont permis de faire émerger une volonté de mettre en place une politique agricole sur le territoire en cour de construction. | les terres agricoles et le développement de l'agriculture. |
| RC | CRISTINI Gilbert 15 allée Alfred de Musset 77600 CONCHES/GOND OIRE et CRISTINI Michel 83 Chemin de ronde 78960 Voisins le Bretonneux | 10 | Jurançon | Sont propriétaires indivis parcelle AR 45 à Jurançon avenue Rauski (RN 134), parcelle classée en UBc sur le projet de PLUi. Malgré ce classement en zone urbaine, l'état de l'assainissement collectif ne permet pas d'avoir de C.U. positif. Demandent dans quel délai l'assainissement collectif sera mis en conformité sur l'avenue Rauski ? | Cette remarque n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi | La CAPBP ne répond pas à l'interrogation des intéressés concernant les délais de la mise en conformité de l'assainissement collectif dans cette zone. La CE préconise qu'une réponse approximative, si elle est déterminée, soit communiquée aux intéressés. |
| RN | CRISTINI Gilbert Jurançon | 249 | Jurançon | Copropriétaires indivis d'une parcelle cadastrée AR 45 (avenue Rauski - RN 134) sur la commune de Jurançon, construction à l'entrée de Jurançon d'une déchetterie sur les terrains désignés. Souhaite disposer d'informations fiables pour arrêter les décisions relatives. | La parcelle AR 45 sur la commune de Jurançon est classée en zone UBc. Elle est aussi concernée par l'emplacement réservé JUR-44 pour l'aménagement d'un rond-point. L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. | La CAPBP apporte une réponse aux interrogations de l'intéressé. |
| RN | DUCARRE Vincent | 207 | Jurançon | L'ensemble du PLUi est bien construit et lisible dans l'ensemble. Toutefois le PLUi manque de consistance en terme de projet. Les OAP ne sont pas | Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les | Pour la CE le classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | <p>à même de mettre un projet véritablement urbain.</p> <p>Le secteur d'urbanisation future 1AU situé le long de la RN 134 est en discontinuité de l'urbanisation.</p> <p>Même remarque pour la zone UBc.</p> <p>Aucune disposition n'a été prise pour préserver le commerce autour de la place du Junqué.</p> <p>L'application de règles non distinctes à l'ensemble des périmètres inclus dans les zones inondables, les documents indicatifs relatifs à la ZNIEFF de bord de gave sont décalés</p> | <p>besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, commerces, développement économique, habitat, équipements et services publics, paysage et patrimoine naturel et architectural, ...) en compatibilité avec les documents de planification et de programmation supérieure (Schéma de Cohérence Territorial, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...).</p> <p>Le PLUi propose un nouveau modèle de développement urbain plus recentré et compact. Le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés.</p> <p>L'ensemble du projet PLUi est décliné dans les différentes pièces du PLUi.</p> | |
| RN | FAURDELABORD E Lucienne épouse LEFEVRE | 33 | Jurançon | <p>Concerne la parcelle AS 207 à Jurançon.</p> <p>En a hérité.</p> <p>Était en zone constructible précédemment et est en zone N dans le PLUi.</p> <p>Demande qu'elle reste constructible.</p> | <p>Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, commerces, développement économique, habitat, équipements et services publics, paysage et patrimoine naturel et architectural, ...) en compatibilité avec les documents de planification et de programmation supérieure (Schéma de Cohérence Territorial, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...).</p> <p>Le PLUi propose un nouveau modèle de</p> | <p>Pour la CE le classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>développement urbain plus recentré et compact. Le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés. L'ensemble du projet PLUi est décliné dans les différentes pièces du PLUi.</p> | |
| RN | FAUREDELABOR DE Épouse Lefevre Lucienne 82 rue Montgolfier Lyon | 34 | Jurançon | <p>Parcelle AT 211 Jurançon. Classée A dans le projet de PLUi, cette parcelle était classée auparavant en UD. Cette zone deviendrait entièrement non constructible, contrairement à l'avis du maire en 1990. Elle était constructible sur 5894 m². Demande que cette superficie de 5894m² reste classée en zone constructible (a payé les frais de succession pour un terrain constructible)</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du</p> | <p>Pour la CE le classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>rapport de présentation apportent des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>La zone A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| RN | Jean Paul BIROUSTE Jurançon | 258 | Jurançon | <p>Possède la parcelle 87 chemin de Loustalot à JURANCON (planche C4) classée en "espace boisé classé à conserver" comme les parcelles voisines. Il s'agit effectivement d'une forêt de hêtres, chênes, châtaigniers</p> <p>Demande à conserver ce classement.</p> | <p>Une méthodologie a été adoptée pour définir les Espaces Boisés Classés (EBC). Au sein de la CAPBP (dans et en dehors du tissu urbain constitué), les EBC correspondent au :</p> <ul style="list-style-type: none"> - forêt ancienne identifiée par l'étude du Conservatoire des espaces naturels (CEN), uniquement les parcelles d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m² ; - réservoirs de biodiversité boisés, uniquement les parcelles d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m² ; <p>Dans la plaine du Gave et le Pont-Long (en dehors du tissu urbain constitué) sont également recensés comme EBC : les boisements avec un intérêt paysager. Dans les coteaux au sud du territoire, les enjeux de préservation des milieux ouverts et humides sont importants. Sur les secteurs les moins accessibles des coteaux, les parcelles sont difficilement exploitables et tendent à se refermer (reboiser). Pour éviter d'ajouter une contrainte supplémentaire et favoriser le maintien d'espaces ouverts, il est décidé</p> | <p>Vu le souhait de l'intéressé la CE demande à la CAPBP de réétudier la possibilité de classer cette parcelle en zone EBC. Ce changement, ne doit être envisagé que s'il n'entraîne pas de conséquences négatives sur un plan d'ensemble.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | de protéger uniquement les secteurs forestiers qui présentent un intérêt écologique en tant qu'Espace Boisé Classé. | |
| GA | KLOSS Marguerite | 68 | Jurançon | Parcelle BH 226. Parcelle classée en partie en UH et en partie en N. Demande la possibilité de pouvoir réaliser deux lots constructibles sur la parcelle 226 en prolongeant la zone UH sur la partie N sur une longueur d'environ 50m. La parcelle 229 est une voie avec servitude acquise sur la parcelle 225. | Sur le PLUi pour arrêt, cette parcelle est classée en partie en zone UH qui assure la construction d'un nouveau lot sur la partie est de la parcelle. Ce découpage de la zone UH s'inscrit dans une cohérence urbaine qui vise à clore le hameau existant. L'agrandissement de ce secteur ne correspond pas au projet de PLUi. En effet, le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Cette parcelle est déjà en partie dans la zone UH et son prolongement viendrait peu impacter l'ampleur de la zone constructible. Cette demande pourrait être envisagée. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| GA | MAUTEU, Pau | 79 | Jurançon | Demande le maintien de la parcelle AT289 en zone U puisque contiguë à la zone bâtie. | Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation est limité pour les 10 prochaines années aux besoins de la commune, - l'extension du tissu urbain constitué doit être limitée : la priorité est donnée à la densification du tissu urbain voire à son épaissement si l'objectif de développement de la commune le permet. | le zonage N cohérent avec l'objectif affiché de stopper l'extension de l'urbanisation diffuse ne fait pas obstacle à l'adaptation du bâti existant (extension, annexes) |
| GA | OZANZ Philippe, géomètre, Pau | 85c | Jurançon | Pour le compte de Lechartier Anne-Marie, demande le maintien en zone U de la parcelle AT64 versée en zone N au PLUi alors qu'elle constitue une dent creuse de la zone UH actuelle qui l'enclave. | Cette demande sera considérée positivement et la parcelle sera classée en zone UH. | La CE est favorable au changement de zonage proposé par la CAPBP |
| PA | PAYBOU Christian 139 Chemin Beau Vallon Jurançon | 41 | Jurançon | Note que pour la parcelle 184 la numérotation est 90 et 120. Il souhaite que les parcelles 370 et 372 classées en zone N dans le projet de PLUi soient classées en zone constructible, elles sont attenantes à la parcelle 194 classée en UBc. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu | Pour la CE le classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - Les parcelles B1370 et 372 se situent dans des espaces boisés. | |
| RN | POLET Germaine | 195 | Jurançon | Propriétaire en indivision des parcelles cadastrées 100, 99, 97, 98, 96, 117, 101, 102, 103 sur la commune de Juranton, 1939 avenue des Frères Barthélémy. Ces parcelles sont actuellement classées en Zone UD Le nouveau règlement d'urbanisme décliné dans le PLUi, classe ces parcelles en Zone N (Naturelle). Elle demande de bien vouloir consigner son désaccord sur le zonage projeté de ces parcelles. | idem194 | Pour la CE le classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. |
| RN | POLET Germaine | 194 | Jurançon | Stricte réplique de RN195 | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | Pour la CE le classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - Les parcelles B1370 et 372 se situent dans des espaces boisés. | |
| RN | RIVERA Pierre | 117 | Jurançon | <p>Concerne les parcelles AM3 et AZ20 à Jurançon.</p> <p>Une partie du terrain était constructible. Dans le projet toutes ces parcelles sont en N.</p> <p>Souhaite que compte tenu de ses investissements que ce terrain garde la même capacité de construction.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - Les parcelles B1370 et 372 se situent dans des espaces boisés. | <p>Pour la CE le classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| GA | RUSSELL Carey | 52 | Jurançon | Propriétaire des parcelles AS92, 149, 150, 151 signale la qualité des boisements jusqu'ici protégés par le vaste EBC couvrant le massif jouxtant sa propriété ; Il ne comprend pas la suppression au PLUI de cet EBC dans toute sa partie Ouest (parcelle 185 et abords) et demande son rétablissement. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - Les parcelles B1370 et 372 se situent dans des espaces boisés. | Vu le souhait de l'intéressé la CE demande à la CAPBP de réétudier la possibilité de classer cette parcelle en zone EBC. Ce changement, ne doit être envisagé que s'il n'entraîne pas de conséquences négatives sur un plan d'ensemble. |
| GA | WITHERS Antony 767 Chemin de Loustalot | 92 | Jurançon | Demande que les parcelles 21 et 23 soient classées U comme elles l'étaient lors de l'achat. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> | Pour la CE le classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>- le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <p>- les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>Par ailleurs, cette parcelle présente des caractéristiques de sol limitant la mise en œuvre d'un système d'assainissement individuel.</p> | |
| PO | BELLOCQ Guy, 5 chemin Couralis à Laroin | 4 | Laroin | <p>Possède la parcelle AK 48 à Laroin située en zone 1Aur constate que sur l'OAP de Laroin (page 38) un schéma de voirie. Il s'interroge sur l'absence d'un emplacement réservée à cet endroit et souhaite, sur l'OAP, que cette voie soit à cheval sur deux parcelles</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne</p> | <p>L'OAP ne fixe qu'un principe de voirie qui sera à préciser par l'aménageur dans le cadre du ou des permis de lotir ou construire.</p> <p>Il ne s'agit pas d'une réserve d'emplacement par la commune</p> <p>Les craintes récurrentes à l'égard des OAP donnent lieu à un développement particulier au §4-3 ci- après concernant les observations transversales</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | présume pas de la mise en œuvre du projet. | |
| PO | BURGAU Juliette 326, chemin des crêtes à Saint Faus | 12 | Laroin | Demande la constructibilité des parcelles AK 95 et AK 96 qui fait suite à un courrier adressé au maire de Laroin | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. | Le zonage A de ces parcelles intégrées à un très vaste secteur agricole et naturel est logique et cohérent avec les objectifs du plui de préservation de ces espaces en application des orientations du PADD |
| GA | DE MALHERBE Catherine 510 Chemin de Laroin 64110 Juraçon | 42 | Laroin | Parcelles 98, 99 et 92. Classées en zone A du PLUi et N du document actuel. Demande le passage en zone U afin de pouvoir lotir arguant du gel pour un loyer dérisoire versé par Total pendant 50 ans. La parcelle 99 porte une grange et demande qu'elle puisse être identifiée pour possibilité de changement de | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et | Il n'entre pas dans le champ d'un document d'urbanisme de compenser l'occupation des terrains par le passé. Le zonage de ces parcelles inscrites dans une vaste zone agricole et naturelle apparaît cohérent avec les orientations du PADD traduites dans le PLUi. Il ne fait pas obstacle aux constructions |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | destination. | cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | liées à l'activité agricole suivant le règlement de la zone A. La possibilité de changement de destination de la grange pourrait être réexaminée. |
| RC | DUBOSQ 2 impasses Georges Brassens à gan | 45 | Laroin | Demande que leurs parcelles N 67, 68 et A 73 classée en A sur le projet de PLUi soient intégrées en zone urbaine. (Projet de construction afin de se rapprocher de leurs enfants) | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | Le zonage de ces parcelles inscrites dans une vaste zone agricole et naturelle apparaît cohérent avec les orientations du PADD traduites dans le PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| LE 1 | Claudine HORGUE 26 allée du bois de Lons Lons 06 73 75 57 98 | 29 | Laroin | Propriétaire des parcelles AK161 et AK307 et AK310. 2 granges sont construites sur AK161, CU obtenu le 15/2/2019. Souhaite restaurer les 2 granges sur la parcelle 161 Dans le PLUi cette parcelle est classée en N souhaite pouvoir obtenir le permis de construire | Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...) | La CE prend acte de l'engagement de la CAPBP d'un examen particulier de la demande |
| GA | LABORDE Maurice | 59 | Laroin | Ne comprend pas la justification de l'ER grevant la bordure de sa parcelle AC79 dès lors qu'il débouche sur une zone A inconstructible. Il en demande la suppression. | L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Pour l'emplacement réservé LAR09, l'objectif est d'assurer la continuité des déplacements doux sur la commune. | La commission prend acte des justifications apportées par la CAPBP |
| RN | MAIRIE de LAROIN | 38 | Laroin | Le Maire de Laroin réagit à l'avis de l'Etat sur le plui qui conteste le classement UH de la parcelle AH413 qui ne serait pas justifié de cette extension de hameau. Le maire souligne le caractère marginal de cette extension d'un hameau de 19 habitations qui est la seule en regard | Cette observation est une réaction à l'avis de l'Etat et n'appelle pas de modification du PLUi. | A rapprocher des avis PPA |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | des efforts consentis dans le précédent PLU pour la gestion économe de l'espace et la lutte contre le mitage et des 7 ha qui vont nouvellement être versés en zone agricole dans le projet de PLUI. Demande le maintien du classement UH prévu. | | |
| RN | PERPIGNAA Michel | 188 | Laroin | Précision concernant son intervention RN184 parcelles | Cette contribution fait référence à une demande réalisée dans le cadre d'une enquête publique précédente. | A rapprocher de RN184 |
| RN | PERPIGNAA Michel, Laroin | 184 | Laroin | S'étonne de n'avoir pas de réponse à son intervention déposée en mairie de Laroin concernant la reconstruction d'un cabanon dans un verger AI 72/73 | Le manque d'indications fournies dans cette contribution ne permet pas d'apporter une réponse à cette demande. | Le classement de ces parcelles dans un très vaste secteur naturel apparaît pleinement justifié en regard des orientations du PADD reprises dans les objectifs affichés du PLUI |
| RN | SOUDAR Bernard Maire de Laroin | 39 | Laroin | Stricte réplique de l'observation RN38 | Cette observation est une réaction à l'avis de l'Etat et n'appelle pas de modification du PLUI. | Cf RN38 |
| PO | VERRON Denise née LABORDE-HALET 64370 Orthez | 19 | Laroin | Est venue se renseigner concernant les parcelles AB 20 et AB 34 sur la commune de Laroin | Cette observation n'appelle pas de modification du projet de PLUI. | Demande d'information sans observation particulière |
| RN | Anonyme | @1 37 | Lee | A l'unanimité les habitants du lotissement "Les Terrasses des Pyrénées" s'opposent à l'ouverture de la voie de desserte du lotissement actuellement en impasse. La voie n'est pas calibrée pour une augmentation du trafic (largeur de la voie, un seul trottoir). L'impasse réduit le trafic et par conséquent la quiétude et la sécurité des habitants. | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). | Même observation que la AR29, s'y reporter pour l'avis. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | |
| PA | BERGEROU Pierre 1 rue des Fontaines Lee | 39 | Lee | <p>Propose que la parcelle BE64 prévue en partie en zone UBr soit classée en zone A.</p> <p>Propose que la totalité de la parcelle BE55 prévue en UBr et 2AU soit classée en zone A</p> <p>Souhaite qu'au moins 5000 mètres carrés de la parcelle BL9 rue du Soulor prévus en zone A soit classés en zone 1AU</p> | <p>Le zonage proposé dans le PLUi a pour objectif d'assurer une continuité des infrastructures routières. L'abandon de la parcelle BE64 en zone constructible ne permettrait plus de réaliser un bouclage de la voirie et de désenclaver le quartier des Partolles.</p> | <p>La partie constructible de la BE64 permet une liaison entre deux zones UBr. La partie en dent creuse entre la BR64 et la BR220 pourrait également être classée en UBr.</p> <p>Le classement en 2AUrev de la parcelle BE55 correspond aux objectifs du PLUi. La parcelle BL9 fait partie d'une vaste zone agricole et la zone UBr doit trouver ses limites. Le classement de cette parcelle BL9 en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| RC | BERGEROU Pierre 1 rue des fontaines à Lée 06 81 30 85 | 46 | Lee | <p>Demande que la partie Ouest de sa parcelle BL 31 à Lée, classée en N sur le projet, soit classée en A. En tant</p> | <p>Ce terrain est situé dans une zone Naturelle qui reprend l'ensemble du coteau. Ce terrain doit donc rester en</p> | <p>Le plan joint est celui du DU 2018 de Lée. Sur le projet, la parcelle est classée « espace vert protégé ». (Voir</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | 07 | | | qu'agriculteur, souhaite reprendre la culture de la vigne sur cette partie de parcelle qui a toujours été cultivée en vigne. | zone naturelle. Les zones N ne sont pas incompatibles avec l'exploitation agricole, le document d'urbanisme n'impose rien sur l'usage agricole des terrains. | planche F4 vers le haut légèrement à gauche) en partie. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" Cette parcelle en 1AU relève de l'OAP secteur Bédât. Le classement en N et EVP est fait pour protéger cette partie de la parcelle de l'urbanisation. Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | BLANC Paul 27 Avenue du Bédât Lée | 16 | Lee | Parcelle 14. Parcelle relevant en partie d'un espace boisée classée. Demande les contraintes liées au classement EBC. | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi. | Voir règlement dans PLUi |
| AR | CAMPTORT Annick, Lée | 80- a | Lee | Demande de renseignement sur l'articulation PLUi/PPRI en termes de procédure et d'effets. Demande la suppression de la frange UE de la parcelle BK36, inexploitable et établie de façon incohérente par rapport à la zone UE développée sur l'autre rive du ruisseau ; | Sur la parcelle BK36, le zonage sera revu afin que toute la parcelle soit classée en Ubr. Concernant le risque inondation, le PPRI est un document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. | La demande est justifiée. Elle paraît au demeurant relever d'une erreur matérielle. Voir prise en compte par la CAPBP. |
| AR | CAMPTORT Annick, Lée | 80- b | Lee | Demande : a) La suppression du zonage N sur la pointe Nord de BK38 et son classement en U en cohérence avec le bâti environnant. | La parcelle BK38 est située en zone inondable aléa moyen ou fort du PPRI de Lée en cours de révision, en fonction de cette information la parcelle doit être classée en zone naturel (N). Les zones N ne sont pas incompatibles avec | Le classement de cette parcelle BK38 en zone N paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | b) Le maintien du reste de BK38 en zone A (versée en N au PLUi) | l'exploitation agricole, le document d'urbanisme n'impose rien sur l'usage agricole des terrains. | |
| AR | CAMPTORT Annick, Lée | 80-c | Lee | <p>Demande le maintien de la parcelle BK77 et BK80 en zone A (versée en N au PLUi)</p> <p>Ceci est justifié par une possible reprise d'activité d'horticulture ou maraîchage supposant la réalisation de serres ou autres équipements connexes.</p> | <p>- La parcelle BK80 sera classée en A dans la logique d'homogénéisation avec les parcelles agricoles limitrophes</p> <p>- La parcelle BK77 restera en zone N étant située corridor de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, les zones N ne sont pas incompatibles avec l'exploitation agricole, le document d'urbanisme n'impose rien sur l'usage agricole des terrains.</p> | Accéder à cette demande paraît possible sans remettre fondamentalement en cause les intérêts généraux du PLUi. Pris note de la position de la CAPBP du changement en A de la parcelle BK80 et du maintien en N de la parcelle BK 77 au titre des trames vertes et bleus. |
| AR | CAZABAN André, Mirepeix | 22 | Lee | <p>M.CAZABAN intervient pour le compte de son fils Bernard auquel il a transmis la parcelle BK191 située rue du Plateau à Lée. Cette parcelle a fait l'objet le 5 février 2019 d'un certificat d'urbanisme positif pour la division en 4 lots de ce terrain zoné UB au PLU actuel. Le CU précise la possibilité de sursis à statuer à ces demandes d'autorisation dans le contexte d'élaboration du PLUi.</p> <p>Le projet de PLUi instaure en fond de parcelle un EBC qui occupe la moitié environ de la parcelle et sur le reliquat en façade sur rue un EVP qui ne laisse possible de part et d'autre que la réalisation de 2 des 4 lots à bâtir initiaux destinés aux 4 neveux, seuls héritiers de Bernard Cazaban.</p> <p>M. Cazaban est traumatisé par</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - topographie du terrain - maintien des vues communes sur les Pyrénées - préservation d'un boisement et d'une continuité écologique | Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" Il semblerait qu'une proposition médiane soit possible avec la suppression de l'EVP ce que recommande la commission d'enquête. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | l'acharnement réglementaire sur cette parcelle qui ruine un projet patrimonial familial. Il demande à minima la suppression de l'EVP central permettant de concilier la protection des espaces boisés par l'EBC sans spolier le projet familial | | |
| AR | CLOS Gérôme 5 Rue Henri IV Artigueloutan | 96-b | Lee | Parcelle BH3. Classée en zone 2AUrev du projet de PLUi. Demande le classement en zone 1AU. | Le classement en 2AUrev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune. | Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | DUFAU Jean-Claude 1 Rue des Partolles Lée | 60-a | Lee | Parcelle BK 36. Voulait vérifier l'absence d'emplacement réservé sur la parcelle. | Sur la parcelle BK36, le zonage sera revu afin que toute la parcelle soit classée en Ubr | Pas d'emplacement réservé sur la parcelle 36. Vu remarque de la CAPBP qui classera l'entière parcelle en UBr. |
| AR | DUFAU Jean-Claude 1 Rue des Partolles Lée | 60-b | Lee | Demande que la parcelle BK 38 classée en N dans le PLU i soit zonée en UBr. | La parcelle BK38 est située en zone inondable aléa moyen ou fort du PPRI de Lée en cours de révision, en fonction de cette information la parcelle doit être classé en zone naturel (N). | Parcelle 38 situé dans une vaste zone N et A. Le classement de cette parcelle en zone N paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | DUFAU Jean-Claude 1 Rue des Partolles Lée | 60-c | Lee | Parcelles BK 131, 77 et 80. Classées en N. Voulait vérifier qu'il peut les exploiter en agriculture. Demande le classement des parcelles 77 et 80 en A afin de pouvoir y construire des bâtiments (abris de bêtes) à usage agricole. | - La parcelle BK80 sera classée en A dans la logique d'homogénéisation avec les parcelles agricoles limitrophes - La parcelle BK77 restera en zone N étant située corridor de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, les zones N ne sont pas incompatibles avec l'exploitation agricole, le document d'urbanisme n'impose rien sur l'usage agricole des terrains. | Parcelle 80 jouxtant zone A, reclassement en A suivant remarque de la CAPBP. Parcelle 77 dans un ensemble classé N, Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | GUEYRAUD | 29 | Lee | Concerne l'OAP Secteur Bédât. | Les orientations d'aménagement et de | Souhaite qu'il n'y ait pas de flux de |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | Sabine Lée THEILLIER Patrick | | | <p>Demande pour la sécurité à revoir les voies prévues dans l'OAP pour éviter en outre que la voie prévue au Nord ne deviennent une alternative à la RN 117. Souhaite que l'entrée de l'OAP se fasse au Nord depuis la RN 117 ou D 817 par le chemin existant (Rue du Soulor) et que la sortie de l'OAP se fasse au sud sur l'avenue du Bédât où la visibilité est bonne.</p> | <p>programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> | <p>circulation dans les lotissements adjacent.</p> <p>Les voies de circulations au sein de l'OAP doivent rester logiques dans le cadre de l'aménagement de l'OAP tout en évitant des flux de circulation autres que ceux destinés à desservir l'OAP. Cette observation revient de façon récurrente pour les voies de circulation des OPA proches de la D817</p> <p>Dans le cas de cette OAP dite secteur de Bédât, la commission d'enquête a interrogé le Maire de Lée. La voie est/ouest prévue au sud de l'OAP débouchant sur la rue des Terrasses des Pyrénées ne sera pas réalisée. La sortie sud se fera sur l'avenue du Bédât. La voie est/ouest prévue au nord de l'OAP ne sera pas traversante et ne débouchera que sur la rue du Soulor, au moins dans un premier temps.</p> <p>Si cette dernière voie devait à terme être débouchante est et ouest il est possible pour garantir la sécurité et éviter que la voie déleste la D 817, de mettre en place des moyens ralentisseurs (chicanes, ralentisseurs au sol, etc..).</p> <p>Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> |
| AR | GULLAUME Gérard | 107-a | Lee | Demande que l'emplacement réservé pour le futur cimetière soit limité à la | L'emplacement réservé "LEE18" sera réajusté selon la volonté de la commune. | Vu réponse CAPBP Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | Maire de Lée | | | parcelle BA68 de 1500m ² et que l'ER sur une partie de la parcelle BA 67 soit retiré. | | portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| AR | GULLAUME Gérard Maire de Lée | 107 -b | Lee | Demande la suppression de l'emplacement réservé sur la rue du Gypaète, cette voie devant être intégrée au domaine public. | L'emplacement réservé sera supprimé | Vu réponse CAPBP Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| RN | LAFRANQUE Lionnel | @2 3 | Lee | Concerne l'OAP du secteur Bédât. Le projet prévoit de relier 2 lotissements situés de part et d'autre de l'OAP avec des voies transverses. Ces futures voies engendreront un problème de circulation notamment en délestant la route de Tarbes. Craint pour la sécurité dans les lotissements existants. D'autres voies d'accès sont possibles et préexistantes. | Cf. réponse AR1 n°29 | Observation qui peut être rapprochée de l'observation AR1 N° 29 de Gueyraud Sabine et Thellier Patrick. Voir avis dans observation AR1-29. |
| RC | LAMAGNERE Christiane 6 rue du hameau Boeil-Bézing | 12 | Lee | Demande que la partie haute de sa parcelle BE59 classée en zone urbaine du projet de PLUi côté route (Rue des Partolles), soit classé en zone urbaine dans sa totalité. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont | Le classement en 2AU rev de la partie nord de cette parcelle tout comme les parcelles 55 et 58 paraît cohérent dans les objectifs du PLUi afin de différer l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones. Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune.</p> | |
| PA | LENOBLE Monique MANTION J.Claude | 23- a | Lee | <p>Propriétaires indivis des parcelles BC4 et 18 à Lée. Demandent le classement en U en évoquant l'environnement déjà bâti à proximité.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | <p>Les parcelles BC4 et 18 sont dans une zone agricole sans environ bâti imbriqué. Le classement de ces parcelles en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| GA | OZANZ Philippe, géomètre, Pau | 85a | Lee | Pour le compte de M.Cazaban Bernard demande la suppression de l'EVP sur la parcelle BK191 | L'espace vert protégé a été mis dans la partie triangulaire (Sud-Ouest du terrain) car il y a une forte déclivité (glissement de terrain sur la parcelle directement au sud). Pour l'espace vert protégé central à la zone, il s'agit de préserver les vues publiques depuis la rue du Plateau vers les Pyrénées | <p>Doublon avec observation AR 22 déposée par M.Cazaban, Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> <p>La commission d'enquête recommande une position médiane en supprimant l'EVP. (même recommandation qu'en AR-22).</p> |
| RN | PEDO Alexandre 13 Rue d'Anéou 64320 Lée | @1 04 | Lee | Fait référence à l'OAP dite « secteur Bédât » L'OAP prévoit deux accès pour les futures constructions à l'ouest des deux lotissements existants. Les tracés des voies de circulations par les voies des lotissements actuels paraissent déraisonnables compte | Cf. réponse AR1 n°29 | Même observation que la AR-29 complétée par la RN20. Voir avis dans la AR-29. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | <p>tenu de la largeur de ces voies et que les voiries prévues dans l'OAP comportent des coudes accidentogènes. Le débouché rue des Fontaines manque de visibilité.</p> <p>De plus ces voies telles qu'elles sont tracées serviront de délestage à la D817.</p> <p>Demande le tracé d'une voie Nord-Ouest avec débouché sur la rue du Soulor au nord et du Bédât au sud avec aménagement des carrefours.</p> | | |
| RN | PINCHON Marcel | @120 | Lee | <p>Fait référence à l'OAP dite « secteur Bédât »</p> <p>L'OAP prévoit deux accès pour les futures constructions à l'ouest des deux lotissements existants.</p> <p>Le projet de PLUi prévoit 2 accès pour l'OAP aux deux extrémités des lotissements existants ce qui va augmenter la circulation dans ces deux lotissements et augmenter également les risques d'accidents. De plus un accès dans la continuité de la rue du Soulor est une zone verte qu'il serait dommage de supprimer ou de réduire. De plus le débouché rue des Fontaines manque de visibilité</p> <p>Demande le tracé d'une voie Nord-Ouest avec débouché sur la rue du Soulor au nord et du Bédât au sud avec aménagement des carrefours.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | Même observation que la @104 et que la AR-29 complétée par la RN20. Voir avis dans la AR-29. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> | |
| AR | RIOJA Odile SARAILLE Monique | 45 | Lee | <p>Parcelle BD26 Classée en A dans le projet de PLUi demande un classement UBr pour la partie sud de la parcelle pour environ 2300m².</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des | <p>Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | réseaux existants. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux. | |
| RN | THEILLIER Patrick Rue d'Anéou Lee | 20 | Lee | En complément à son passage lors d'une permanence Photo montrant que la sortie peut s'effectuer sur l'avenue du Bedat en toute visibilité | Cf. réponse AR1 n°29 | A rapprocher de la AR1-29. |
| PA | TOURNAY Marylin 8 rue des Palombes Lée | 93 | Lee | Propriétaire de la parcelle 180 à Lée Indique que la parcelle 49 a été partiellement déboisée contrairement à ce qu'il constate sur le plan | L'espace boisé classé sera ajusté en fonction de la réalité du terrain | Vu réponse CAPBP |
| AR | VERGES Gaston | 59 | Lee | Parcelle BA 19. Cette parcelle est en continuité des parcelles 13 et 14 dont les parties nord font actuellement l'objet de division en lots, 4 lots sur la parcelle 13 et 2 lots sur la parcelle 14. Les parcelles 13 et 14 bien qu'en cours de lotissement sont zonées en A dans le projet de PLUi. Demande que la partie nord de la parcelle 19 en continuité des lots portés par les parcelles 13 et 14 soit classée en zone urbanisable. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans | Les parties nord des parcelles 13 et 14 sont zonées en A alors qu'elles sont en cours de construction. Pourquoi ? ce zonage paraît à reprendre pour tenir compte de la vraie situation. Le classement en UBr serait logique pour le nord des parcelles 13 et 14 en continuité de la zone UBr. Dans ce cas la partie nord de la parcelle 19 pourrait aussi être classée en UBr car elle serait alors en contact sur 3 faces avec la zone UBr. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. | La commission d'enquête recommande de zoner en UBR les parties nord des parcelles BA13, 14 et 19 dans l'alignement de la zone UBr. |
| PA | VINCENT Dominique 43 rue des Fontaines Lee | 84 | Lee | Habite la parcelle BL 67 et est gêné par le bruit fait par un revendeur de marbre sur la parcelle 76 Les interventions du maire auprès de cette personne sont sans effet. Demande que cette activité professionnelle cesse dans cette zone résidentielle. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Le règlement écrit de la zone UBr précise que les installations qui par leur nature seraient incompatible avec le caractère du voisinage sont interdites. Reste à déterminer le caractère incompatible de l'installation et si c'est le cas de l'interdire au titre du règlement de la zone. |
| LE | ADALBERT Michele 50 A Chemin Fourcet Lescar | 63 | Lescar | Concerne les parcelles AM652 et AN 94 Sur la parcelle AM 652 envisage de faire un cabinet médical et un lotissement. La parcelle est viabilisée. Sur la parcelle AN 94 envisage de construire une maison. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | Le classement de ces parcelles apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune.</p> <p>2000m² de la parcelle AM94 est classé en Ubc, la construction d'une maison sera possible, la partie de la parcelle proche du ruisseau est classée en zone naturelle.</p> | |
| LE | Anonyme Lescar | 51 | Lescar | Souhaite que le quartier Lasbourdette reste pavillonnaire, calme et que les espaces naturels soient sauvegardés. Il faut prévoir d'autres sorties que la route de Tarbes. | <p>Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat.</p> | <p>Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat.</p> <p>Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | | avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| RN | anonyme | 267 | Lescar | Voir projet FRANCELOT OAP Lescar Lasbourdette | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | ASSOCIATION de PRESERVATION du CADRE de VIE du Quartier LASBOURDETTE de LESCAR | 67 | Lescar | Projet Lasbourdette Ce projet de 40 logements sur 1,4ha prend place sur un corridor de biodiversité. Natura 2000 est ignoré le long du Lescourre. La sécurité routière est sous estimée, la voirie n'est pas adaptée à ce | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | <p>nouveau flux de véhicules. Le carrefour avendu de Tarbes, les sorties et les voies sont dangereux. Souhaite que le PLUi protège réellement le patrimoine, respecte Natura 2000 et que la sécurité soit assurée sur les voies par anticipation. Les projets immobiliers devraient être plus limités sur Lescar.</p> | | <p>porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux.</p> |
| LE | ASSOCIATION de PRESERVATION du CADRE de VIE du QUARTIER LASBOURDETTES Lescar | 87 | Lescar | <p>Dans l'hypothèse où le projet de lotissement Francelot à Lescar serait amendé voir annulé souhaite faire les remarques suivantes La parcelle nord 984 UBc prévoit 40 logements sur 1,4ha soit une densité supérieure à celle définie sur les parcelles UBc 1228, 1229, et 1230 de 20 logements à l'ha. Il paraît logique que la densité soit identique sur les 2 parcelles. La moitié de la parcelle Nord est en Natura 2000. Le projet prévoit 2 dessertes principales partant du Nord, rue Léo Delibes et aussi une voie traversant la parcelle sud vers l'allée Debussy et le chemin de la Teulère Or le projet Francelot sur la parcelle nord ne prévoit qu'une seule desserte débouchant sur le carrefour</p> | <p>Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat.</p> | <p>Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | accidentogène de l'avenue de Tarbes. L'impératif de sécurité routière devrait prendre en compte cette situation avant toute construction et une desserte sud supplémentaire est nécessaire vers le chemin la Teulère. | | |
| LE | BELIA Marie Thérèse 11 avenue de Tarbes Lescar | 112 | Lescar | <p>Concerne la parcelle AM249 à Lescar. Une grande partie de cette parcelle est classée en 1AUe et un petit morceau en 2AUrev. N'y a-t-il pas une erreur ? Sur cette parcelle figurent 2 EVP alors qu'il n'y a aucun arbre sur le terrain. Demande le classement de toute la parcelle en UBc comme l'ensemble des parcelles jouxtant la sienne.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>Le classement en 2AU rev d'une partie de la parcelle AM249 correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par</p> | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>commune.</p> <p>L'Espace Vert Protégé permet un recul par rapport aux parcelles voisines, cet espace peut être intégré aux espaces libres obligatoires à tout projet d'aménagement, il ne consomme pas le potentiel de constructibilité d'un terrain.</p> | |
| LE | BELIA Marie Thérèse 11 avenue de Tarbes Lescar | 113 | Lescar | <p>Concerne la parcelle AM41. Constate qu'elle est impactée par 5 points noirs qui la réduisent à un mouchoir de poche. Ne comprend pas la largeur de la zone N et EVP (il n'y a pas d'arbre). En zone rouge sur le PPRI cette parcelle est classée en 2AUrev. Demande -la suppression de la zone N et EVP - le classement de ce terrain en zone UBc comme tous ses voisins Compte sur l'impartialité !</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par</p> | <p>Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>commune.</p> <p>L'Espace Vert Protégé permet un recul par rapport au ruisseau, cet espace peut être intégré aux espaces libres obligatoires à tout projet d'aménagement, il ne consomme pas le potentiel de constructibilité d'un terrain.</p> <p>Seule la partie de la parcelle AM41 située en PPRi zone rouge a été classée en zone N.</p> | |
| LE | BELLOCQ Chantal Chemin du Moulin Lescar | 84 | Lescar | <p>Concerne les terrains pour l'implantation des gens du voyage au dessus de la plaine du Liana à Lescar. Trouve inacceptable, inconvenant et insalubre le maintien des gens du voyage à cet endroit : incivilités, bruits, détérioration, pas d'eau. Même chose au chemin Guillaume Tell.</p> | <p>Le zonage reprend le secteur dédié au Gens du Voyage, ces zones Ngv viennent proposer des solutions pour répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui définit les besoins en la matière. La problématique de la gestion des Gens du Voyage ne rentre pas dans le cadre du PLUi.</p> | <p>Le projet de PLUi répond aux obligations du schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Les collectivités doivent veiller au « vivre ensemble » et faire respecter les biens et les personnes.</p> |
| LE | BELLOCQ Christophe 56 rue Berlioz Pau 06 74 97 85 86 | 35 | Lescar | <p>Zone NGV du nord de Lescar au dessus du centre de loisirs de Liana : le camp ne respecte pas les items forts pour les zones naturelles. Les espaces communs avoisinants sont remplis de déchets et sont dangereux pour la population. Les enfants et les personnes âgées se sentent en danger. Que faire pour améliorer le vivre ensemble ?</p> | <p>Le zones NGV sont des STECAL qui permettent réglementairement d'accueillir les Gens du Voyage.</p> | <p>Le projet de PLUi répond aux obligations du schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Les collectivités doivent veiller au « vivre ensemble » et faire respecter les biens et les personnes.</p> |
| LE | BELLOCQ Francis Chemin du moulin à Lescar 06 56 82 68 98 | 4 | Lescar | <p>Souhaite que sa parcelle AV 536 à Lescar soit intégrée en zone urbaine tout au moins la partie Sud et que sa grange située en zone N et en continuité avec la parcelle AV536 soit</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà</p> | <p>Le classement de cette parcelle apparait cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>La CE est favorable au changement de</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | aménageable en résidence principale au profit de son fils agriculteur. Demande que cette zone N soit classée en zone U. | <p>constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé pour la parcelle AV536 dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> <p>En revanche le classement en zonage A sera étudié en fonction de l'activité agricole.</p> <p>Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...).</p> | destination de la grange. |
| LE | BELLOCQ Michel Chemin du moulin Lescar | 22 | Lescar | Souhaite que l'ensemble des gitans soit regroupé au camp actuel près de l'autoroute. Actuellement il y a des | Une politique générale d'accueil des Gens du Voyage est mise en place par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn | Le projet de PLUi répond aux obligations du schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Les |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | camps sauvages installés sur des terrains communaux (camp des Leflers en bordure de l'Uzan et route de l'aviation). | Pyrénées, qui se traduit par le zonage NGV du PLUi. | collectivités doivent veiller au « vivre ensemble » et faire respecter les biens et les personnes. |
| LE | BONIFASSY Véronique 66 avenue des Marendes Saintes Marie de la mer | 107 | Lescar | Concerne la parcelle 1256 sur Lescar. Cette parcelle est passée en zone N alors qu'elle était en Ua. Conteste ce classement et demande qu'elle soit reclassée constructible. (elle a payé les droits comme terre constructible) | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé pour la parcelle AV536 dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. En revanche le classement en zonage A sera étudié en fonction de l'activité</p> | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | agricole. Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...). | |
| LE | BONIFASSY Véronique 66 avenue des Marendes Saintes Marie de la mer | 108 | Lescar | Concerne la parcelle S61 à Lescar. Conteste qu'elle fasse l'objet d'une OAP à Lescar Lasdebezés. Aucune concertation. Si cette opération se fait souhaite en être informée. | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage. | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. Pour l'OAP voir paragraphe 4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| LE | BORDENAVE Daniele | 103 | Lescar | Concerne les parcelles AP104 et AP105. | Les parcelles AP104 et AP105 sont en continuité du tissu de la zone d'activités, il | La CE est d'accord avec l'intéressée pour dire que la lecture du dossier est |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | 8 rue Palissy Lescar | | | <p>-La lecture des documents n'est pas immédiate (quantité, densité des infos, OAP)</p> <p>-Incohérences sur un ensemble de graphisme relevées sur AP 104 et AP 105 (voir courrier dans registres)</p> <p>- Nombreux autres arguments (voir registre) pour demander de reconsidérer le classement des parcelles AP 104 et AP 105 en UY pour les raisons suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • rare grande surface dans cette zone. • terrain viabilisé non inondable. • incluses dans la ZAE en continuité de la route de Bayonne. | <p>s'agit de terrains en fond de zone en continuité d'une zone 1AUy, le classement est donc en adéquation avec l'existant.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Le zonage 1AUy permet de mieux organiser les zones d'urbanisation futures, il n'est pas un frein au projet, il est accompagné d'une OAP de principe qui vise à faciliter la discussion avec les porteurs de projet.</p> | <p>difficile pour le public (volume cartographie...)</p> <p>Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>Pour l'OAP voir paragraphe 4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| RN | BORDENAVE Danielle pour l'indivision BELLOCQ GARROU 8 rue Bernard Palissy Lescar | 239 | Lescar | Concerné la parcelle AM 1019 Demande une requalification de cette parcelle afin qu'elle passe sans réserve en 1AUc (voir courrier très argumenté) | <p>Concernant le risque inondation, le PPRi est un document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.</p> <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a donc été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribuée par bassin.</p> | <p>LE PPRi réalisé par l'Etat s'impose dans les documents d'urbanisme.</p> <p>Le classement de ces parcelles apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>Pour l'OAP voir paragraphe 4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| LE | BORDENAVE Noëlle 14 rue des 4 cantons Anglet 06 37 55 65 81 | 25 | Lescar | Parcelle AR188 La Ribère à Lescar : concernant cette parcelle où en est l'autoroute Pau Oloron ? Est –elle impactée par l'aménagement du canal des moulins ? Est-elle impactée par des extractions ? Où sont les limites du PNU du gave de Pau ? Est-elle en zone agricole pour privilegier le pâturage ?le maraichage ?les jardins ? | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. La parcelle AR188 n'est pas impactée par l'OAP thématique des Berges du Gaves, elle est située en zonage agricole, le document d'urbanisme n'a pas vocation à définir le type de culture à privilégier | La CE partage la réponse de la CAPBP |
| RN | CABINET BILLIOUD | 91 | Lescar | Concerne les parcelles AR 493 et AR 496 à Lescar qui ont été classées en zone N. Demande que ses parcelles soient classées en zone UBc. | Cf. réponse RC n°33 | Cf. réponse RC n°33 |
| LE | CHARBONNIER Marion 4 allée Claude Debussy Lescar | 46 | Lescar | Concerne le quartier Lasbourdette à Lescar Demande : Que l'on respecte la zone Natura 2000 en maintenant et renforçant les espaces verts. Que l'on accompagne les nouvelles constructions de nouvelles voies de circulation. Que l'on privilégie le pavillonnaire plutôt que des immeubles. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | | Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| RN | CHATELET Jean | 157 | Lescar- | <p>Lasbourdette et Khor Francelot</p> <p>-Natura 2000 représente 45% de la surface.</p> <p>-incidence sur la faune.</p> <p>-les règles de circulation sont bafouées dans le lotissement Debussy.</p> <p>Dommage que les considérations mercantiles ou l'intérêt politique mentent dans ce genre de programme.</p> | <p>Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré.</p> <p>Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat.</p> | <p>Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager</p> <p>Ce dossier a été validé par les services de l'Etat.</p> <p>Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone.</p> <p>Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux.</p> |
| LE | CILLAIRE Yannick 51 avenue des vallées Monein 06 50 95 38 66 | 11 | Lescar | <p>Propriétaire des parcelles 1252, 1255 1256 et 1259, constate que les parcelles 1256 et 1259 sont situées en zone N vraisemblablement car elles sont boisées sur le projet, alors qu'elles ne le sont pas en réalité. (Photo aérienne Google à l'appui)</p> | <p>La limite de l'Espace Boisé Classé sera ajustée à la réalité du terrain.</p> <p>Cependant le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié</p> | <p>Le classement de ces parcelles apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>La CE est favorable à l'ajustement de l'EBC en fonction de la réalité du terrain.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi pour les parcelles AH1255 et AH1256 ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| RN | Circuit BERDERY | 31 | Lescar | <p>Demande le reclassement des parcelles ZN 6, ZN48, ZN49, ZN50 en zone constructible comme cela était le cas avant la réalisation de l'A65. Ceci permettra le développement économique d'une entreprise de 10 salariés. L'idéal serait que ces parcelles soient classées en UY et raccordées aux réseaux d'eau et d'électricité.</p> | <p>La demande d'un zonage mieux adapté à la nature de l'activité sera étudiée.</p> | <p>Il est souhaitable que le zonage soit réétudié pour être mieux adapté à la réalité de l'activité.</p> |
| PA | CORY Pierre Pau | 35 | Lescar | <p>Demande que sa parcelle numéro 148 soit constructible. Dans son observation il note les différentes expropriations qu'il a subies ces dernières années.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de</p> | <p>Le classement de ces parcelles apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>Pour l'OAP voir paragraphe 4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Dans le cas de l'OAP cité dans l'observation, des principes sont indiqués notamment pour développer un pôle d'échange visant à faciliter les déplacements à l'ouest de l'agglomération. Il s'agit d'une intention qui ne désigne pas des parcelles précises. Ultérieurement, une étude opérationnelle précisera la destination des parcelles.</p> | transversaux » |
| LE | COUDET Lionel 23 rue du baron Jacobi Lescar | 98 | Lescar | <p>Association syndicale du lotissement « parc des cédres ».</p> <p>Actuellement la rue du baron Jacobi se termine par une impasse qui est une voie privée.</p> <p>A la fin de ce chemin privé un chemin communal traverse la zone Ne jusqu'à l'avenue Novella.</p> <p>Les colotis souhaitent savoir si la commune a des projets</p> | <p>Cette question n'est pas du ressort du PLUi et n'appelle donc pas de modification du document.</p> | <p>Observation ne concernant pas directement le PLUi portée à la connaissance de la mairie et de la CAPBP</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | d'agrandissement de ce chemin et / ou d'un raccordement à l'avenue Novella au niveau du rond point des Coustettes. | | |
| LE | COY Michel 17bis Avenue Roger Lescar 0559811456 | 12 | Lescar | Propriétaire de la parcelle AP497 à Lescar souhaite connaître ce qui peut être réalisé sur celle-ci et connaître les contraintes correspondant à la partie hachurée. | La parcelle AP497 est en zone verte du PPRi de Lescar. Il s'agit d'un document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. | Concerne le PPRi réalisé par l'Etat et qui s'impose dans les documents d'urbanisme. Les contraintes liées au PPRi figurent dans le règlement du PPRi consultable à la mairie et à la CAPBP. |
| LE | COY Michel, 17 avenue Roger Cadet Lescar 05 59 81 14 56 | 12 | Lescar | Propriétaire de la parcelle AP 497 située en zone UBc, souhaite savoir quelles sont les contraintes liées à la partie hachurée en bleu. Contesté l'inondabilité de cette parcelle. | idem | Concerne le PPRi réalisé par l'Etat et qui s'impose dans les documents d'urbanisme. Les contraintes liées au PPRi figurent dans le règlement du PPRi consultable à la mairie et à la CAPBP. |
| LE | DARTAU Jean Pierre 36 rue Lacaussade 64230 Lescar | 54 | Lescar | La parcelle 469 à Lescar concernée par une OAP LACAUSSE. Le projet indique un débouché par la rue Pasteur. Propose un léger déplacement de cette voie de sortie. | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes | Concernant le projet d'OAP la CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> | |
| PO | DE ALMEIDA Hamel 5, rue du Clos du Roy Lescar | 49 | Lescar | Est venu se renseigner sur les possibilités d'agrandissement de sa maison. | Les extensions sont possibles dans la zone Ubc dans les limites du règlement de la zone. | Voir le règlement de la zone concernée |
| RN | DE PINA Lionel CABRAL Carla | 123 | Lescar | Habitant 21 chemin du Batan ils sont surpris que leur terrain reste non constructible et classé A alors qu'ils l'ont acheté en 2014 constructible. Demande que leur terrain soit constructible. | Le zonage sera ajusté à la réalité du contexte urbain, l'EVP sera à minima maintenu sur les espaces les plus remarquables en bordure de ruisseau | La CE est favorable à l'ajustement de la zone EVP |
| LE | DEGARD Sébastien 4 allée Claude Debussy Lescar | 13 | Lescar | conteste les constructions par « Francelot » dans le quartier Lasboudettes (logement sociaux et pavillons) . Ces constructions dans une zone natura 2000 détruisent un espace naturel préservé et les accès ne sont pas adaptés. Nuisances pour la tranquillité des riverains. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | | mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | DESSELIER Myriam 1 rue Camille Saint Saens | 31 | Lescar | Est venue se renseigner sur le projet de PLUi. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| RC | DEYARD Michel 12 rue Schuman Lescar | 8 | Lescar | Insuffisances de liaisons Lescar/Pau concernant les itinéraires vélos. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Cette observation pourra être formulée lors de l'enquête concernant le Plan de Déplacements urbains qui se déroulera début 2020 |
| RC | DEYARD Michel 12 rue Schuman Lescar | 9 | Lescar | Concerne le projet de lotissement quartier Lasbourdette (Une quarantaine de lots) Indique que ce projet est en partie situé sur une zone Natura 2000 et que les accès (par les voies du lotissement existant) sont inappropriés (géométrie et insécurité). Indique qu'il convient de revoir le projet de desserte routière et de limiter l'emprise du projet sur la zone Natura 2000. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | | l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | DUBOSC, Lescar | 16 | Lescar | Est venue se renseigner sur le projet de PLUi. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi | RAS |
| LE | DUBREL Fanny COSTA DIAS Daniel 17 chemin de Batan 64230 Lescar | 56 | Lescar | Voir observation numéro RN 54. Même observation. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| RN | DUBREL Fanny | 54 | Lescar | A acquis en 2014, 2 parcelles à Lescar : AR492 en zone constructible et AR497 en zone non constructible. Le PLU de Lescar a été annulé le 30 septembre 2014, dans le POS mes parcelles étaient classées en zone agricole | Cf. réponse LE1 n°56 | Cf. réponse LE1 n°56 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | Dans le projet de PLUi la parcelle AR492 est en zone N et la parcelle AR497 en EVP non constructibles Cette situation a des conséquences dramatiques pour le futur de mon terrain et mes constructions, comparées à la zone voisine UBa Je demande que la parcelle 492 soit classée en zone UBa tel que définie avant que le PLU de Lescar soit annulé | | |
| LE | DUPUY- Anne Marie LAFFORT Béatrice LAGOUARDETTE Bernadette, 4 rue de la Bouhume Léognan33850 06 85 09 13 88 | 19 | Lescar | Demandent que les parcelles Daban Gourreix AS 150 et AS 769 d'une superficie de 3ha 50 soient classées en zone constructible et non pas en zone agricole comme mentionné dans le projet. Cette demande a été exprimée de nombreuses fois à la mairie de Lescar | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le classement de ces parcelles apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. |
| LE | EYHERACAIGNE | 65 | Lescar | Concerne les parcelles 328, 324, 327, | Le PLUi doit répondre aux enjeux de | Le classement de ces parcelles apparaît |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | 2 avenue Touzanne 64230 Lescar | | | <p>16, 283, 56, 188 et 36. Les parcelles 324, 327, 328 sont en N alors que les enfants souhaitaient construire. Parcelles 36, 283, 188 sont situées près de l'autoroute et pourraient permettre une implantation commerciale ou hôtelière. Parcelle 16 elle pourrait accueillir un lotissement social. La famille ne compte plus d'exploitants agricoles.</p> | <p>modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi pour les parcelles 16-324-327-328 ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la parcelle 16 est située dans un secteur classé en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue <p>Concernant les parcelles ZR36, AC188 et AC283, le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones économiques sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées sont recentrées, concentrées et réduites afin de favoriser leur dynamisme | <p>cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>et réduire l'impact des risques de détente ou de moindre attractivité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le potentiel ouvert à l'urbanisation pour l'activité économique est limité pour les 10 prochaines années, et se limite aux principales zones d'activités existantes. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. | |
| LE | EYHERACAIGNE G | 127 | Lescar | <p>1) les parcelles 324 et 327 sont actuellement en UB comme les parcelles 325 et 326 qui font partie d'un ensemble. Ce terrain n'est pas cultivé et est desservi par les réseaux Il souhaite que ces parcelles restent en UB car ce terrain n'est aucunement agricole</p> <p>2) le bas de la parcelle 327 serait classée en Ne les ¼ sont en pré et non en espace boisé</p> <p>3) souhaite être contacté pour s'expliquer</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi pour les parcelles 324-327 ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Le classement de ces parcelles apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | La parcelle 327 est classé en Ne (zone naturelle au potentiel écologique fort) car elle est répertoriée en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleu (cf le document 1.1 Etat Initial de l'Environnement). Un ajustement de l'Espace Boisé Classé pourra être étudié pour correspondre à la réalité du terrain | |
| RN | FELTMANN Jean-Bernard | 78 | Lescar | Est fermement opposé au projet d'aménagement immobilier de Francelot : Ce projet est en grande partie situé dans un corridor de biodiversité défini par Natura 2000. La densité est élevée 40 habitations sur un hectare, la desserte sera dangereuse par les petites rues Léo Delibes et allée Debussy. Souligne le manque d'informations et de concertation sur ce projet | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | FINA Michèle 5 rue ED Rostand 31130 Balma | 36 | Lescar | Concerne à Lescar les parcelles AR 105, 106 et 107. Le PLU cassé avait rendu constructibles les parcelles 105 et 106. | Le zonage sera ajusté à la réalité du contexte urbain | La CE est favorable à cet ajustement |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | Après division 3 lots ont été vendus le 4 ^{eme} était en cours de vente lorsque le TA a annulé le PLU en 2014. Ce 4 ^{eme} lot n'a pas été vendu. Avait demandé que le PLUi rende les parcelles AR 493 et 496 entièrement constructibles. Dans le PLUi ces parcelles sont classées en zone naturelle et la parcelle 493 n'est plus constructible. Nombreuses démarches auprès de monsieur le Préfet, messieurs Laine et Bayrou. | | |
| RC | FINA Michèle les jardins d'Ariane B 7 apt 87, 5 rue Edmond Rostant Balma 31 | 33 | Lescar | Demande que ses deux parcelles AR 493 et 496 indument classées en N soient classées en UBc. (Proximité des secteurs bâtis). | Le zonage sera ajusté à la réalité du contexte urbain | La CE est favorable à cet ajustement |
| LE | FOIX Brice 2 chemin de Marlats 64230 Lescar | 62 | Lescar | Concerne la parcelle AK 327 à Lescar située en zone N. Il souhaite construire un abri de voiture. | La zone N par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. | Voir le règlement de la zone N qui précise les règles concernant les extensions. |
| RN | GALLARDOT Jean Michel | 230 | Lescar | Ecrit en qualité de conseil de Madame et Monsieur LADEBESE demeurant 4, chemin du bois à Sauvagnon. Ses clients sont propriétaires des parcelles cadastrées à LESCAR AL 784, AL 785 et AL 788. Le projet de PLUi soumis à enquête publique classe ces parcelles en zone UAc. Un permis de construire a été délivré pour ces parcelles. Demande que ces parcelles | Même réponse que LE1 n°39 | Même réponse que LE1 n°39 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | deviennent constructibles. Pièces jointes. Photographie aérienne. | | |
| RN | GAUCHET Isolde | 170 | Lescar | Projet Francelot- Lasbourdette Note ses interrogations sur la pertinence du projet Francelot sur le quartier Lasbourdettes (densité, pollution, accès, natura 2000). Propose d'aménager cet espace pour la détente et le respect de l'environnement. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat.. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| RN | GAUCHET Isolde Lescar | 245 | Lescar | Souhaite attirer votre attention sur un projet d'aménagement Francelot situé dans le haut de Lescar concernant un problème d'augmentation de la circulation. Observation en lien avec l'Association Lasbourdette | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | | concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| RN | GAUCHET Pierre | 106 | Lescar | Le projet Francelot lui semble disproportionné en termes de densité créant : un flux routier important. Nuisances sonores. Atteinte à la zone natura 2000. Un projet de taille humaine préservant l'environnement est demandé. | Le projet de l'opérateur FRANCELOT a fait l'objet d'un permis d'aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| RN | GERBAUD Jean | 253 | Lescar | Le classement en zone UY et non en | La zone UY correspond aux zones | La CE partage l'analyse détaillée et |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|------------------------------------|
| | Morlaas | | | <p>zone UYzacom des parcelles AO 575 et AO 576, par le projet de zonage du PLUI, est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. En effet, le zonage ainsi choisi ne correspond pas à la réalité de la situation et de l'affectation de ces terrains, ceux-ci étant, au même titre que ceux prévus pour être classés en zone UYzacom, affectés à un usage exclusivement commercial, et faisant partie intégrante de la zone commerciale de Lescar. Rien ne justifie donc que ces parcelles soient exclues de la zone UYzacom.</p> | <p>destinées aux activités économiques. Compte-tenu de la diversité des activités potentiellement accueillies et afin d'organiser l'offre économique dans le territoire de l'agglomération, cette zone UY comprend plusieurs secteurs particuliers dont les zones UYzacom (secteur des zones d'aménagement commercial), UYa (secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôt commercial, qui sont liés aux activités agroalimentaires.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UY, excepté dans les secteurs UY zacom et Uya, sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'artisanat et les commerces de détails. <p>Un bâtiment existant ne perd pas sa destination. Le règlement du PLUi définit des règles pour les bâtiments à réaliser et les extensions éventuelles.</p> <p>L'agglomération paloise est un territoire bien équipé en matière de commerces pour répondre à tous les besoins de consommation (quotidien, hebdomadaire, exceptionnel). De nombreux commerces se sont notamment implantés le long de axes d'entrée d'agglomération, profitant d'un important trafic journalier et donc d'une bonne accessibilité et visibilité mais nuisant à la qualité urbaine, paysagère et architecturale de ces espaces. La CAPBP souhaite protéger les</p> | argumentée de la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>commerces des centres-villes : de la ville centre ou des centralités des communes. Le développement non contrôlé des activités commerciales portés notamment par des grandes enseignes est trop important dans la périphérie et le long des entrées de ville, ce qui met à mal une grande partie de l'activité commerciale de proximité et des centralités. Dans le cadre du PLUi, les centralités constituent le lieu prioritaire d'implantation des commerces de détails, quels que soient la nature de l'offre et le format de vente pour les commerces de proximité et les commerces répondant aux besoins hebdomadaires soit de taille inférieure à 100 m². Dans le cas des centres villes des communes du cœur de pays, cela s'applique également aux commerces répondant à des besoins occasionnels ou exceptionnels soit des commerces de taille supérieure à 100 m². Par ailleurs, tout type de commerce est autorisé dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) identifiées au SCoT. Le PLUi est compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Pau notamment sur son volet commercial.</p> | |
| RN | GEY/ MARAUX Marie-Claude | 176 | Lescar | Demande que sa parcelle reste en A et ne soit pas classée en Ne. | Le classement en zone Ne ne compromet pas l'activité agricole sur cette parcelle. Néanmoins, l'édification de bâtiment agricole n'est pas autorisée en zone Ne à la différence de la zone A. En effet, le classement en Ne se caractérise sur un | Le classement de ces parcelles apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | secteur ayant un potentiel écologique fort constitutif des trames vertes et bleues. Cette zone intègre les espaces inscrits en tant que réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. Il s'agit de préserver ces constructions ces espaces pour assurer les continuités écologiques et maintenir la biodiversité. | |
| RN | GIBEAUX Eric | 218 | Lescar | S'interroge sur la cohérence de la répartition des zones d'activité économique en devenir 2AUymod notamment dans sa partie Nord. Le seul aménagement prévu dans cette zone est l'implantation d'une zone Ngv, destinée aux « grands passages » des gens du voyage, à cet endroit où les contraintes environnementales laissent penser qu'il sera difficile et coûteux d'éviter une catastrophe écologique. | Le projet de PLUi relatif au développement économique est décliné dans le PADD et traduit dans les pièces réglementaires (OAP, document écrit et graphique). Les études et diagnostics, ainsi que les choix d'aménagement économique sont précisés dans les pièces du rapport de présentation. L'implantation de zone NGV traduit une politique générale d'accueil des gens du voyage à l'échelle de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. | Le classement de ces parcelles apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. L'implantation de zone NGV traduit une politique générale d'accueil des gens du voyage à l'échelle de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. |
| RN | GUIBERT BUNWAREE Mireille 2 rue Léo delibes 64230 Lescar | 158 | Lescar | S'inquiète au-delà de la qualité de son cadre de vie à Lescar de l'hyperurbanisation possible (anarchie architecturale, disparition des paysages, impact environnemental sur la biodiversité, pollution, risques accrus sanitaires et accidentogènes). | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | | d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| RN | GUICHEUX Herve | 210 | Mazères-Lezons | <p>Zone dites Lasdebézes.</p> <p>Au milieu de cette zone a été réalisé en 2014 la phase 1 du lotissement « CAP SUD» : 77 logements sur 1,3ha , dont 57 logements sociaux, soit 58 logements/ha.</p> <p>La phase 2 est en cours de réalisation :</p> <p>40 logements sur 0,7ha , accession à la propriété, soit 50 logements/ha.</p> <p>Souhaite que dans la zone dit « Ladevéze » la densification de 30 et 15 logements /ha ne soit pas dépassée.</p> | <p>Concernant l'OAP Chemin du Figuier, il convient de mettre en avant les principes ayant guidé son élaboration.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus).</p> <p>L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma</p> | <p>Voir analyse de la CE concernant les OAP au paragraphe 4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | de Cohérence Territoriale (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire. | |
| RC | GUICHEUX Joël 9 chemin de la Teulière LESCAR 05 59 77 83 64 | 4 | Lescar | Concerne l'O.A.P page 45. Est consterné de voir que le schéma établi à cet endroit empiète sur sa propriété, sans tenir compte des installations existantes. Demande d'abandonner cette idée. | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. | Voir analyse de la CE concernant les OAP au paragraphe4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux |
| LE | GUILHEM Pierre 24 avenue de l'Ousse Lescar | 82 | Lescar | 1) Souhaite que les parcelles ZO 23 non boisées classées en Ne soient classées en A. 2) Souhaite que la parcelle AU80 ne soit pas classée en zone gens du voyage mais en agricole ou naturelle étant actuellement cultivée. 3) AI 4-3 | 1) Les parcelles seront reclassées en zone agricole, mais étant situées en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, l'indice "e" sera conservé pour signifier le caractère écologique du secteur. 2) La parcelle AV80 est un terrain | La CE est favorable aux modifications du projet tel que proposé par la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|-------------------------------------|
| | | | | <p>Sur le plan ces parcelles sont boisées. En réalité la parcelle AI 3 est une prairie Demande que les contours de l'espace boisé soient réajustés. 4) AV 138-137-136 Ces parcelles sont classées comme zone naturelle de loisirs et le bas des 3 comme espace boisé classé. Ces parcelles sont en forte pente et le découpage de l'espace boisé classé ne correspond pas à la réalité. Demande que l'espace boisé soit rajusté et que le reste soit classé en zone agricole ou naturelle.</p> | <p>communal, les zones Ngv viennent proposer des solutions pour répondre aux obligations du schéma départementale d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui définit les besoins en la matière. 3) L'EBC sera ajusté selon la réalité du terrain. 4) Le classement en zone NL des parcelles AV136-137-138 correspond à une anticipation de projet communal. L'EBC sera ajusté selon la réalité du terrain. Ce zonage ne compromet pas l'activité agricole des sols. 5) Le classement en zone NL de la parcelle AV570 correspond à une anticipation de projet communal. Ce zonage ne compromet pas l'activité agricole des sols. Les parcelles AV147-148-149-150 seront reclassées en zonage A et la suppression de l'EVP pourra être étudiée afin de correspondre à l'activité agricole</p> | |
| LE | GUILIEN Bernadette 37 chemin Larrée Lescar | 120 | Lescar | <p>Concerne la parcelle AE 987. Il est pour un cheminement piétonnier le long du Lescourre. Il n'est pas cohérent dans la mesure où cette parcelle est limitée à l'est par des propriétés déjà existantes. Un cheminement existe à quelques mètres (chemin de Saint Jacques) Dans la zone OAP la densification est</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à</p> | La CE partage l'analyse de la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | importante. Ceci peut affecter la qualité de vie lescarienne. | <p>dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> <p>En cohérence avec l'ensemble des zones à urbaniser situées autour du Lescourre dans ce secteur, une zone EVP a été créée le long du ruisseau pour protéger la ripisylve de ce dernier.</p> | |
| CAPBP | HIPPER Clémence Rue Lacaussade Lescar | 138 | Lescar | <p>-Est défavorable au projet de construction autour des rues Lacaussade et de l'avenue de Tarbes.</p> <p>-Est contre les bâtiments R+2+combles.</p> <p>- Incidences négatives sur la biodiversité, la circulation, les infrastructures</p> <p>Seul point positif : un vrai chemin piétonnier sur l'avenue de Tarbes</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté</p> | <p>Le projet apparait cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>Voir analyse de la CE concernant les OAP au paragraphe4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | <p>Demande que le projet soit revu avec des R+1, peu dense.</p> <p>-</p> | <p>avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage. Les densités ont été déterminées par secteur suivant les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain mais adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | |
| RN | JANTON Murielle | 182 | Lescar | <p>-Considère comme affolant toutes les constructions qui sont prévues au haut de Lescar.</p> <p>Aucun commerce n'est prévu ni d'agrandissement de l'existant.</p> <p>-le nombre de logements prévus est considérable.</p> <p>-il faut laisser plus d'espaces libres pour le bien-être de la planète et des habitants.</p> | <p>Les différentes remarques de cette contribution n'appellent pas une réponse précise pour chacune d'entre elles, car elles s'inscrivent pas toutes dans le champs d'intervention et le cadre d'un PLUi.</p> <p>Concernant les droits à construire, l'évaluation des besoins se fondent sur les projections du Schéma de Cohérence Territorial. La déclinaison/distribution des</p> | <p>Le projet apparait cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>Voir analyse de la CE concernant les OAP au paragraphe4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>objectifs de logements par territoire est basée sur les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018/2023. Les explications détaillées de la méthodologie suivie pour déterminer et décliner les objectifs de logements sont dans la partie 3.2.2. du document « justification des choix » du rapport de présentation. Couplée à cette stratégie de développement territorial, la politique locale de l'habitat va dans le sens d'une requalification, d'un réinvestissement des centres anciens du centre d'agglomération. C'est un enjeu prioritaire du PLH approuvé en 2018 et des moyens sont mobilisés pour cela notamment à travers l'« Action Coeur de ville ».</p> | |
| RN | Jean François ???? | 248 | Lescar | <p>Projet Lasbourdette à Lescar Voir intervention Francelot OAP Lescar Lasbourdette</p> | <p>Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat.</p> | <p>Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat.</p> <p>Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | | l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | JOUANCHICOT Jeanny 17 rue xx grande Lescar | 92 | Lescar | La parcelle AL 416 à Lescar. ne concerne que la partie non bâtie, le bâtiment est sur la parcelle 420. Demande la modification du plan. | Le plan graphique s'est basé sur la dernière version disponible du cadastre qui n'intégrait pas encore la demande de modification effectuée le 27 mars 2019. Pour autant, cela n'a pas d'impact réglementaire sur ce secteur. | Voir analyse de la CE concernant les OAP au paragraphe 4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux |
| LE | JUNGAS Simone 5 Impasse du Galop Lescar | 75 | Lescar | Concerne les parcelles 914 et 101 classées dans le PLUi en espaces verts protégés. Demande que ces parcelles restent classées en EVP et que l'habitation reste en bâti exceptionnel. Donc pas de modification. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Pas de modification du PLUi |
| LE | LADEBESE Gérard 4 chemin du bois Sauvagnon | 39 | Lescar | Concerne les parcelles AL784, 785 et 788. Ces parcelles sont classées en espace vert protégé. Dans le POS ces parcelles sont constructibles, un compromis a été signé le 18 septembre. Ces parcelles se situent le long d'une rue, un permis de construire avait été accepté il y a 2 ans pour ces parcelles, permis annulé de la part de l'acheteur pour raison financière. Demande le reclassement de ces parcelles en zone constructible. | Selon l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement« peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ». Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur | Le projet apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. La CE souhaite que soit étudié l'opportunité d'ajuster ces EVP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|------------------------------------|
| | | | | | <p>étendue. Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions ; – l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ; – les extensions du bâti se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de la parcelle ; – les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...) ; – des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu. <p>Il sera étudié l'opportunité d'ajuster ces EVP.</p> | |
| RN | LADEBESE Gérard 33 rue du Hiaa Lescar | 97 | Lescar | <p>J'ai actuellement un acquéreur avec qui nous devons signer le 18 septembre le compromis de vente du terrain.</p> <p>Je vous demande donc de reclasser les 3 parcelles AL784, 785, 788 en constructible.</p> <p>Dans le projet du PLUi une autre zone</p> | Cf. réponse LE1 n°39 | Cf. réponse LE1 n°39 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | verte très boisée très proche est présente mais elle est classée en EVP. Mes parcelles et cette zone sont proches (100m) et le champ limitrophe est lui constructible... Où est la cohérence ?quelles sont vos raisons pour déclasser mes parcelles ? De plus un permis de construire a été accepté sur ces mêmes parcelles (AL 784, 785 et 788) il y a 2 ans. Le promoteur ayant annulé le projet pour des causes de financement. | | |
| RN | LADEBESE Mady | 98 | Lescar | Même observation que la RN 97 | Cf. réponse LE1 n°39 idem | Cf. réponse LE1 n°39 |
| LE | LASSUS dit BORDENAVE Monique 106 avenue de Buros Pau | 30 | Lescar | Parcelles AP 89 90 92 93 94 : dans le POS ces parcelles sont classées en zone 1NAYet 2NAY. Dans le PLUi 4 hectares sont classés en UE dont 1 hectare en cours d'acquisition par la commune. Souhaite que la commune achète à cours ou moyen terme le reste de la parcelle AP89. Souhaite que la zone N soit classée en UE ou NI (étaient classées en 2NAY et 1NAY). | Dans le cadre de la Trame Verte et Bleue de la Communauté d'agglomération, cet espace constitue un espace naturel à préserver (cf document "1.1 Etat Initial de l'Environnement") | Le projet apparait cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. La mairie de Lescar est informée de la volonté de vendre ces parcelles |
| LE | LATRUBESSE Sylvie 6 bis rue Gabriel Faure 64230 Lescar | 53 | Lescar | S'oppose au projet du secteur Lasbourdette à Lescar Quartier calme, zone Natura 2000, rue Léo Delibes pas adaptée pour plus de circulation. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | | porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | LAULHERE VIGNAU Chantal ep ROUTHIER 5 rue Luc Lescar | 27 | Lescar | Parcelle 483 : sur le plan cette zone est boisée. Cette parcelle était classée constructible dans le POS de Lescar, les arbres n'ont rien d'exceptionnel. Souhaite pouvoir construire sur cette parcelle. | La qualité paysagère de ces parcelles sera réétudiée pour évaluer la nécessité de conserver un Espace vert protégé. | La CE souhaite que soit réétudiée par la CAPBP la nécessité de conserver un espace vert protégé sur cette parcelle |
| LE | LAULHERE VIGNAU Chantal ep ROUTHIER 5 rue Luc Lescar | 28 | Lescar | Propose que la parcelle numéro 27 chemin de Beyrie et avenue de l'Ousse classée en zone A permette l'installation de jardins familiaux ou autres. | Le classement de la parcelle en zone en Nj pour l'installation de jardins familiaux est possible. | Avis favorable pour ce changement de zonage |
| LE | LAULHERE VIGNAU épouse Routhier Chantal 5 rue Luc Lescar | 38 | Lescar | Complément à son observation déjà formulée pour indiquer que sa parcelle 1L 514 est une dent creuse. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| RN | LAVERGNE Stéphane | 162 | Lescar | Pourquoi la commune de Lescar autorise-t-elle des constructions en zone Natura 2000 ? Protégeons notre environnement. | La présence de zone Natura 2000 sur le territoire engendre la mise en place d'une évaluation environnementale du PLUi, permettant d'évaluer l'incidence du projet | Le projet de PLUi montre la volonté de la collectivité de protéger l'environnement en réduisant de manière drastique les zones |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | sur les zones Natura 2000. Cette démarche est déclinée dans la partie 1.4 évaluation environnementale du Rapport de présentation. Cette évaluation fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | urbanisables pour protéger les zones agricoles et les zones naturelles |
| LE | LE GRAND Nicole 11 avenue Carrerot Lescar | 90 | Lescar | Concerne les parcelles AK 208 et AK 659. Ces parcelles dans le projet de PLUi sont en totalité en EVP. En réalité seules sont arborées les bordures de part et d'autres de ces parcelles. La partie centrale est vide de tout arbre. Demande la mise à jour du plan. | Un réajustement de l'EVP pourra être étudié pour prendre en compte la réalité du terrain. | Avis favorable pour un ajustement de l'EVP afin de prendre en compte la réalité du terrain. |
| LE | LE MOAL Agnés et Bernard 1bis impasse de la Palmeraie 64230 Lescar | 47 | Lescar | Est opposé au projet Francelot Khor rue Léo Delibes quartier Lasbourdette à Lescar : Non respect de la zone Natura 2000. Détérioration du cadre de vie du quartier Problème de sécurité lié à l'étroitesse des voies. Accroissement sensible du trafic. Propose un projet plus qualitatif à densité mesurée. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | | Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | LEBEL Sylvie Lescar | 49 | Lescar | Le projet Francelot sur Lescar prend 40% de place sur la zone Natura 2000. S'oppose à ce projet. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| RN | LEDOUX Laure 8 rue Adamov 94500 Champigny sur Marne | 260 | Lescar | Demande que la parcelle AL 20 soit constructible. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : | Le classement apparait cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. La CE souhaite le maintien du zonage tel qu'il est proposé dans le projet. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|---------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>- le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <p>- les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> | |
| LE | LOHEZ Jeanine 8 impasse de la Palmeraie 64230 Lescar | 52 | Lescar | <p>S'oppose au projet Francelot prévu sur la zone Natura 2000.</p> <p>Il faut sauvegarder l'environnement, les infrastructures routières ne sont pas adaptées et sont accidentogènes.</p> | <p>Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré.</p> <p>Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat.</p> | <p>Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager</p> <p>Ce dossier a été validé par les services de l'Etat.</p> <p>Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone.</p> <p>Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux.</p> |
| LE 1 | LOUSTALET Yvette 1320 route de | 6 | Lescar | Ses deux parcelles 262 et 263 sur extrait SIG (situées en zone UAC) sont | La zone inondable illustrée sur les parcelles AL262 et AL263 est issue du | Le PPRi élaboré par l'Etat s'impose aux documents d'urbanisme. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | Momas A Uzein. | | | partiellement en zone inondable du PPRI. Demande de suppression du classement en ZI. | PPRi de Lescar, il s'agit d'un document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi | La CE demande le maintien du zonage tel qu'il est proposé dans le projet de PLUi. |
| LE | MAIRIE de LESCAR | 85 | Lescar | <p>Concerne le carrefour avenue de Plaisance – Pasteur.</p> <p>Le site fait l'objet de l'OAP Lacaussade ou 165 logements seraient construits sur 4,5 ha.</p> <p>Compte tenu de l'étroitesse de la rue Lacaussade en sens unique et non calibrée et du manque de visibilité, aucun permis d'aménager ne peut être délivré sans aménagement du carrefour.</p> <p>Cette zone étant identifiée comme prioritaire à urbaniser et afin de faciliter l'aménagement à venir demande la création d'un emplacement réservé au profit de la commune.</p> | L'emplacement Réservé visant à améliorer la sécurité du site sera ajouté. | Avis favorable si la réglementation le permet |
| RN | MANGE Jérôme 75 avenue de Tarbes Lescar | 84 | Lescar | <p>Le PLUi prévoit une augmentation importante de la population de Lescar et une artificialisation de 50 hectares de terrains, c'est trop.</p> <p>Lescar doit rester une ville authentique à taille humaine, le développement doit être raisonnable et raisonné, la circulation à Lescar pose des problèmes pour la sécurité des habitants.</p> <p>La circulation sur l'avenue de Tarbes</p> | Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, commerces, développement économique, habitat, équipements et services publics, paysage et patrimoine naturel et architectural, ...) en compatibilité avec les documents de planification et de | La politique de l'Etat dans le domaine de l'urbanisme et du SCoT du Grand Pau préconisent que les logements soient construits en priorité dans les zones déjà urbanisée Il est demandé d'éviter l'étalement urbain et de densifier pour préserver les espaces agricoles et naturels. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | est élevée et dangereuse. Comment Lescar va-t-il absorber ces nouveaux flux liés à l'augmentation de la population ? La densification doit se faire sur Pau. | programmation supérieure (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...) Le PLUi propose un nouveau modèle de développement urbain plus recentré et compact. Le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés. Des entités sont distinguées : le cœur de pays avec en son sein le centre d'agglomération et les secteurs périurbains (Est Vallée de l'Ousse, Sud Est, polarité majeure de Gan, Nord-Ouest, Sud-Ouest). Au sein de l'agglomération, le cœur de pays constitue l'espace prioritaire de développement. | |
| RN | MARTOCQ Jean Noel | 161 | Lescar | Trouve inadmissible d'envisager la construction d'immeuble R+2 à forte concentration dans un secteur pavillonnaire. C'est se moquer des habitants existants. | Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire. | La politique de l'Etat dans le domaine de l'urbanisme et du SCoT du Grand Pau préconisent que les logements soient construits en priorité dans les zones déjà urbanisées. Il est demandé d'éviter l'étalement urbain et de densifier pour préserver les espaces agricoles et naturels. |
| LE | MASEILLOU Adrien 9 rue Micatoste Lescar 06 61 74 22 67 | 5 | Lescar | Planche C2. (Voir parcelle sur extrait de carte registre). Souhaite que les boisements indiqués sur le projet au Nord de sa parcelle située en zone U soit supprimés. (Lignée d'arbres abattus en 2016) | L'espace Vert protégé sur la parcelle AV146 sera supprimé afin de correspondre à l'activité agricole | Avis favorable pour supprimer cet espace vert protégé. |
| LE | MASEILLOU Adrien | 7 | Lescar | Constate avec satisfaction que le projet détermine des secteurs précis | Toutes les zones d'occupation légale des Gens du Voyage sont classées en zonage | Les gens du voyage devront, s'installer dans les zones dédiées au PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | 9 rue Micatoste Lescar 06 61 74 22 67 | | | (Ngv) pour les gens du voyage. Qu'en est-il des occupations actuelles hors de ces secteurs ? | Ngv. | |
| LE | MASSEILLOU Sylvain 24 avenue de l'Ousse Lescar | 105 | Lescar | Exploitant agricole en apiculture souhaite réaliser un hangar agricole pour le matériel agricole et faire une miellerie sur les parcelles AV 146,147, 149 et 150 Les arbres notés sur la parcelle AV146 n'y sont plus | Les parcelles AV147-148-149-150 seront reclassées en zonage A et la suppression de l'EVP pourra être étudiée afin de correspondre à l'activité agricole. | Avis favorable pour le changement de zonage tel que proposé par la CAPBP |
| PA | MERLE VIGNAU Hervé et Sylvie 6 place royale Lescar | 100 | Lescar | Ne souhaite pas que les parcelles 70, 69 et 71 soient classées en NL. Dans leur document de 6 pages ils notent de nombreuses insuffisances et irrégularités dans les documents en particulier dans le règlement. La commission d'enquête demande au MO de se référer au document complet dans le registre d'enquête pour connaître et répondre aux différentes contestations des intéressés. | Cf. réponse RN n°279 Les parcelles AK 70 et AK 71 seront classées en totalité en zone UA. | Cf. réponse RN n°279 Avis favorable pour le changement de zonage tel que proposé par la CAPBP |
| RN | MERLE VIGNAU 9 place Royale Lescar | 279 | Lescar | Demandes relatives au PLUi. Remercie d'apporter une réponse sur chacun des 12 points. Demande relative à la correction de la légende erronée des documents graphiques Demande de mise en cohérence du PLUi avec le code de l'urbanisme – Zones N – Demande de relecture approfondie du PLUi pour supprimer la confusion | 1) Les remarques sur les éléments techniques soulevés seront étudiées. 2) Le document sur cet aspect est tout à fait compatible avec le code de l'urbanisme 3) La zone 1AUc est bien une zone. 4) Le terme "aménagement" est | La réponse de la CAPBP est précise et très détaillée. La CE est d'accord avec cette réponse. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|------------------------------------|
| | | | | <p>généralisée entre les mots « secteur » et « zone »</p> <p>Demande de justification concernant l'autorisation des aménagements en STECAL (secteur NI), notamment au pied des remparts de la cité historique de Lescar.</p> <p>Demande de prolongation d'enquête publique concernant les aménagements en zone N.</p> <p>Demande de suppression d'une référence erronée du code de l'urbanisme.</p> <p>Demande de limiter la surface des STECAL en secteur de loisirs NI pour les faire correspondre aux projets de construction dans le STECAL, notamment au pied des remparts de la cité historique de Lescar.</p> <p>Demande de justification des activités, usages et destinations du secteur de loisirs en zone N, notamment aux pieds des remparts de la cité historique de Lescar</p> <p>Demande d'une claire énumération des destinations et sous destinations interdites en secteur de loisirs de la zone N</p> <p>Demande de précision du règlement sur les changements de sous-destinations.</p> <p>Demande d'une véritable délimitation de la partie constructible des SETCAL en zone NI, comme demandé par la</p> | <p>compatible avec la zone et sa destination</p> <p>5) Après étude, l'article du code de l'urbanisme pourra être modifié en tant que de besoin. Par ailleurs, les personnes publiques associées comme les instances en charge de donner un avis sur le projet de PLUi (dont la CDPENAF) ont été consultées dans les délais impartis et sur la base d'un projet de PLUi complet.</p> <p>6) Après étude, l'article du code de l'urbanisme pourra être modifié en tant que de besoin.</p> <p>7) et 8) Les secteurs NI ont des règles limitant les possibilités de constructions et d'aménagements. La commune dispose de nombreux équipements mis au service des administrés, notamment en vue de la pratique sportive, pour la détente ou les loisirs. Parmi ceux-ci figure l'aire Jacques Monod, un espace vert situé au pied des remparts qui offre la possibilité de multiples activités récréatives. On y trouve ainsi des terrains de basket, d'handball et de volley, des pistes d'athlétisme et aires de</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|------------------------------------|
| | | | | <p>loi. Demande de production du règlement de publicité de la commune de Lescar et prolongation nécessaire de l'enquête publique.</p> | <p>saut, un skate park, une aire de jeux. L'un des attraits majeurs de cette aire est son accessibilité et sa centralité au cœur de l'agglomération, à proximité de divers équipements qui participent de façon importante à l'activité communale : l'école maternelle Les Prés, le lycée Jacques-Monod, la salle des fêtes, le marché. L'aire Jacques Monod est un espace ouvert au public au sein de cet ensemble, lieu de convergence aisément accessible depuis les voies, chemins et parkings publics qui jalonnent le quartier.</p> <p>Cet espace est essentiellement utilisé à des fins de sport et de loisirs, tout particulièrement aux abords des équipements existants que sont les terrains de baskets et de volley, les pistes d'athlétisme et l'aire de jeux pour enfants.</p> <p>Le zonage NI correspond aux secteurs destinés aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique, de</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|---|------------------------------------|
| | | | | | <p>valorisation d'un site naturel. Le zonage NI est donc parfaitement adapté à ce secteur qui accueillent des installations de sport ou de loisirs, ou qui sont fréquemment utilisés pour de telles activités ou des rassemblements, notamment en raison de leur proximité avec les établissements scolaires ou de leur localisation au débouché des cheminements provenant du Lycée ou des remparts. De possibles aménagements sont prévus sur ce site avec l'installation d'un nouveau skate-park, l'équipement existant, vétuste et inadapté aux besoins actuels, ayant été démantelé.</p> <p>9) Le règlement du PLUi définit les destinations possibles.</p> <p>10) Après étude, les définitions seront complétées en tant que de besoin.</p> <p>11) Les Stecal sont clairement définis dans le règlement du PLUi et l'avis de la CDPENAF ainsi que les éventuelles modifications induites ont été mis à la disposition du public pendant l'enquête publique.</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | 12) Après étude, le rapport de présentation ainsi que les annexes seront complétés avec les informations disponibles. | |
| LE | MESTE Martine Chemin du camp Long Lescar | 9 | Lescar | Demande que ses parcelles BE 98, 311, 312, 313, 315 et 316 et 312 situées en zone A soient classées en zone urbaine. (Chemin du Labau) | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. | Le classement de ces parcelles apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. La CE souhaite le maintien du zonage tel qu'il est proposé dans le projet. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux. | |
| LE | MEYNARD Philippe 10 chemin Larrec Lescar | 33 | Lescar | Est venu se renseigner sur les terrains constructibles. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| LE | MOURE Henri Briante 36400 | 37 | Lescar | Souhaite que sa parcelle ZN5 soit classée en zone NL pour permettre éventuellement l'extension du circuit Berdery. | La demande de classement en zonage NL de la parcelle ZN5 pour permettre une extension du circuit sera étudiée. | Avis favorable pour qu'une réponse favorable soit donnée à cette demande. |
| LE | MUGLER 12 allée vert pré Anglet | 114 | Lescar | Concerne la parcelle AM22 à Lescar. Une partie de la parcelle est classée 2AUrev. Demande le classement de son terrain en intégralité en zone 1AUc ou UBc | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs du PADDI mis en œuvre dans le projet de PLUi. La CE souhaite le maintien du zonage tel qu'il est proposé dans le projet. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>Le classement en 2AUrev d'une partie de la parcelle AM22 correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune.</p> | |
| LE | MUGLER et BELIA Lescar | 115 | Lescar | <p>Concerne les parcelles AE 730 731 732 734 devenues AX 129 130 et 131.</p> <p>Le lotissement « les hauts du Lescourre » n'y figure pas .</p> <p>Demandent de reconsidérer la classification de leurs parcelles et de les mettre en UBc comme les autres alentour</p> | Ces parcelles sont incluses dans un ensemble plus vaste faisant parti de l'OAP "Lasdebèzes" | La CE partage la réponse de la CAPBP |
| LE | MUTEAU Régis Route de l'aviation Lescar | 40 | Lescar | <p>Parcelle ZR3.</p> <p>Conteste le passage d'une partie de la parcelle en zone Ne. Les plantations d'arbres sont liées à son activité de pépiniériste et il fait des prélèvements réguliers</p> <p>Demande le classement en zone A</p> | <p>Le classement en zonage "Ne" est lié à la Trame Verte et Bleue qui détermine des réservoirs et des corridors de biodiversité à préserver, cette classification ne contraint pas l'exploitation de la Pépinière.</p> <p>Le classement en Espace Boisé Classé sera ré-étudié en prenant compte de l'activité agricole.</p> | Avis favorable pour que la zone EBC soit réétudiée afin de prendre en compte l'activité agricole |
| LE | MUTEAU Régis Route de l'aviation Lescar | 40 bis | Lescar | <p>Le projet Ngv réduit la valeur de ces biens de 200 000 euros.</p> <p>A proposé une alternative au projet actuel. (La parcelle possède tous les équipements) proposition vue avec Monsieur Brin.</p> <p>Si le projet était maintenu en l'état demande que ces terrains repassent</p> | <p>Le classement de la parcelle ZR003 en "zone économique" n'est pas possible, les zones économiques sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées sont recentrées, concentrées et réduites afin de favoriser leur dynamisme et réduire l'impact des risques de détente ou de moindre attractivité.</p> | Avis identique à celui de la CAPBP. La priorité doit être de favoriser l'installation dans les zones d'activités existantes et rénover les friches industrielles |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | en zone constructible pour une activité économique ceci afin de récupérer la valeur de ses biens. | Le potentiel ouvert à l'urbanisation pour l'activité économique est limité pour les 10 prochaines années, et se limite aux principales zones d'activités existantes | |
| LE | OLIVIER Denise 3 rue Léo Delibes 64230 Lescar | 70 | Lescar | Concerne le projet Francelot. Modifie le caractère résidentiel du quartier. Problème de sécurité sur les voies peu larges. Zone protégée. Il serait souhaitable d'englober ce projet avec l'OAP voisine cohérente avec le quartier et ne faire qu'une ou des sorties moins accidentogènes. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | |
| LE | ORTUNIO Alain 8 avenue du Pesquit 64230 Lescar BERTRANDE Jérôme 12 chemein des Barthes 64121 Serres-Castet | 61 | Lescar | Concerne la parcelle AE 293 sur la commune de Lescar qu'il souhaite constructible. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| RN | PARDIES Christophe 7 allée Debussy Lescar | 159 | Lescar | Projet KHOR- Francelot S'oppose comme de nombreuses personnes au projet KHOR-Francelot du quartier Lasbourdettes. Avance les mêmes arguments. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | | concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| RN | PETIT Michel Lescar | 226 | Lescar | Vient par le biais de cette enquête dire son mécontentement et son inquiétude face au projet Francelot dans son quartier avec au programme un accroissement de circulation au niveau de son lotissement. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | PEYTAVY Antoine | 81 | Lescar | Concerne la parcelle contigüe à sa | Les orientations d'aménagement et de | Voir avis de la CE sur les OAP au |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | 3 rue François Mauriac Lescar | | | <p>parcelle n° 962. Cette parcelle va faire l'objet d'une OAP. Souhaite que n'y soit pas construit des habitations dépassant R+1+combles mais des habitations dont le style architectural respecte celui des habitations déjà existantes.</p> | <p>programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | <p>paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux</p> |
| LE | PRAT DIT ROUSSEU Henri PRAT DIT ROUSSEU Pierre 17 avenue du vert galant 64230 Lescar | 64 | Lescar | <p>Concerne les parcelles AP 24, AP 22, AP 23 et AP 21. Ces parcelles ne sont pas inondables, souhaitent qu'elles ne soient pas classées en Ngs mais en zone agricole comme auparavant.</p> | <p>Ces parcelles doivent demeurer en zone Ngs car le périmètre d'extension proposé par le groupe Daniel est validé et concerne ces parcelles.</p> | <p>Avis identique à celui de la CAPBP</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| LE | PRAT Rousseau Lescar | 126 | Lescar | A déposé lors de l'enquête publique. L'arrêté rectificatif de monsieur le préfet des Pyrénées Atlantiques indique que la parcelle AP 61 à Lescar est en zone blanche. | La délimitation de la zone inondable sur la parcelle AP16 pourra être ajustée selon l'arrêté rectificatif de M le Préfet des Pyrénées Atlantiques. | Avis favorable pour réajuster les limites de la zone inondable compte tenu de l'arrêté rectificatif de M. le Préfet des PA |
| RN | RAEN Véronique Lescar | 235 | Lescar | Souhaite attirer votre attention sur un projet d'aménagement Francelot situé dans le haut de Lescar concernant un problème d'augmentation de la circulation. Observation en lien avec l'Association Lasbourdette | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | RETIF Daniel 11 chemin Cam Loung Lescar | 88 | Lescar | En zone pavillonnaire il serait bon de limiter la construction à R+1 et non R+2 comme prévu sur les lots 1AUC et pour Francelot. Pbs de trottoir à l'angle de la rue Coustou / avenue Pesquet | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise | Voir analyse de la CE concernant les OAP au paragraphe 4-3 du rapport portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | |
| RN | SAEZ Thierry | 80 | Lescar | Projet Francelot à proximité du lotissement Debussy Mêmes observations que RN78 | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | | mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | SALLENAVE Monique Rue Franz Schubert Lescar | 50 | Lescar | Les zones Natura 2000 doivent être respectées. Le bétonnage de ces zones par Francelot est un scandale. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | SEMPE André 21 rue du Hiaa 64230 Lescar | 55 | Lescar | Parcelles AL 538, AL 542, AL 543. Parcelles classées dans le PLUi en zone UC alors qu'elles étaient classées en UA dans le POS. | L'EHPAD et le foyer d'hébergement l'Ensoleillade sont des équipements d'intérêt collectif qui rentrent dans le cadre du caractère de la zone UE. | La CE est favorable aux modifications proposées par la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | Souhaite transmettre ces parcelles à ses enfants pour construire et demande leur placement en UBC. | Le classement de la parcelle AL542 sera ajusté en fonction du projet communal relatif à ce secteur comportant des établissements d'intérêt général afin de créer un ensemble cohérent. | |
| LE | SEMPE Jean 4 allée des chevreuils Bernadets | 109 | Lescar | - Parcelle n° 32 hachurée en bleu sur fond blanc Qu'est ce que cela veut dire ? - Parcelle AE 0046 classée en NL à reclasser en N. - Les chemins ruraux ne sont pas entretenus et sont accaparés pour les loisirs (jogging, marche à pied..) les communes doivent les entretenir. - c'est une spoliation administrative que les zones naturelles aient remplacées les zones agricoles | - Les hachures bleues sur le plan de zonage du règlement graphique correspondent aux zones inondables, qu'elles soient issues des PPRi ou d'autres études hydrauliques complémentaires. - Les zones N ne sont pas incompatibles avec l'exploitation agricole, le document d'urbanisme n'impose rien sur l'usage agricole des terrains. | La CE est d'accord avec la réponse de la CAPBP |
| LE | SIERRA Sylvie 16 rue Frédéric Chopin 64230 Lescar | 71 | Lescar | Concerne le lotissement Francelot. Ne respecte pas le caractère résidentiel du quartier. Problème d'accès. Problème de sécurité routière. Ne respecte pas la zone Natura 2000. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | | l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| LE | TAREC Christian 2 impasse de la Palmeraie 64230 Lescar | 48 | Lescar | S'oppose au projet Francelot dans le secteur Lasbourdette à Lescar. Ce projet est en contradiction avec les orientations du PLUi. 40 logements sur 1,4ha Ignore le corridor de biodiversité et la verte et bleu de Natura 2000. La desserte principale se fait par les rues Léo Delibes, Schubert et Debussy. Souhaite que le PLUi préserve l'environnement. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager déjà délivré. Le permis d'aménager a par ailleurs fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau qui inclut une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, qui dans ce cadre, a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat. | Le projet Francelot a fait l'objet d'un Permis d'Aménager Ce dossier a été validé par les services de l'Etat. Concernant le projet d'OAP « Lescar Lasbourdette » La CE recommande qu'avant la réalisation du projet le porteur du projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la mairie seront associés à cette concertation. Les travaux d'aménagement des voies extérieures à l'OAP nécessaires, devront être réalisés avant le début des travaux liés à l'urbanisation de la zone. Voir aussi paragraphe 4-3 portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux. |
| PO | TEIXIDO Stéphane 40 chemin de Gourreix Lescar | 56 | Lescar | Demande de renseignements sur les possibilités de construction d'un bâtiment de stockage de matériels sur la parcelle AT 47 à Lescar classée en zone A. | Le règlement de la zone A permet la réalisation de bâtiment de stockage de matériels. | Le règlement de la zone A permet la réalisation de bâtiment de stockage de matériels. |
| LE | TORONADO | 23 | Lescar | Parcelle 477 Ai: Demande si elle est tenue de réserver une partie pour les logements sociaux | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur | La CE est d'accord avec la réponse de la CAPBP précise et détaillée. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|------------------------------------|
| | | | | <p>et si elle est obligée de vendre en une seule fois ou de lotir progressivement ?</p> | <p>donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>La page 24 de l'OAP "Lescar Ariste" précise la programmation des logements.</p> <p>Les objectifs de mixité sociale et les règles qui en découlent dans le PLUi sont compatibles avec le Programme Local de l'Habitat 2018/2023 (cf document "justifications des choix", partie 3.2.2.). Les objectifs de production de logement social sont précisés par secteur et répondent à l'ambition du PLH de produire un logement sur deux à coût abordable et d'atteindre les objectifs de rattrapage fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.</p> | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N ^o d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--------------------------------------|------------------------|-------------------|--|--|--|
| LE | TORONADO | 23bis | Lescar | Sur la parcelle 576 Ai : Si lotissement peut-on améliorer la voie de desserte en fonction du projet ? | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> | Voir l'analyse de la CE concernant les OAP dans le paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques spécifiques ou transversaux » |
| LE | TORONADO | 23ter | Lescar | 987 rue des Hermines : peut-on diminuer l'espace vert protégé ? | L'Espace Vert Protégé permet un recul par rapport au ruisseau, cet espace peut être intégré aux espaces libres obligatoires à tout projet d'aménagement, il ne consomme pas le potentiel de constructibilité d'un terrain. | Même analyse que la CAPBP |
| LE | VOGIN Jacqueline 3 rue Lasdebèzes | 32 | Lescar | Concerne les parcelles 1300 de Jacqueline Vugin et 1299 de Laurent | En fonction de ces éléments un ajustement sera proposé entre l'OAP et | La CE est favorable à un ajustement entre l'OAP et les EVP matérialisés sur |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | Lescar | | | <p>Vogin. Pour l'OAP la voie desservant la parcelle 1300 passe par la parcelle 1299 alors que la mairie de Lescar a prévu un accès entre les parcelles 1298 et 1299.</p> <p>De plus les espaces verts protégés mentionnés sont surdimensionnés et nuisent aux projets de construction. Leurs terrains 1300, 1319, 1299, 1287 et 1301 se situent dans une zone à vocation première d'habitat dense</p> | les EVP matérialisés sur le plan de zonage | le plan de zonage |
| RN | Anonyme | 191 | Lons | <p>PLUi concernant la commune de Lons – Bourg Centre, je vous prie de trouver ci-après mes commentaires :</p> <p>Flux de déplacement dans un milieu inadapté.</p> <p>Suppression d'un milieu de biodiversité et de poumon vert dans le centre de Lons.</p> <p>Forte dégradation de la cohérence et l'unité architecturale du Bourg de Lons.</p> <p>Forte dégradation de la cohérence et l'unité architecturale du Bourg de Lons.</p> <p>Ne peut approuver la proposition et demande d'envisager des scénarii alternatifs proposant de réduire la densité du tissu urbain dans le Bourg de Lons</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | <p>Le projet de PLUi apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi. Il prend en compte les directives réglementaires nationales et le SCoT du Grand Pau : densification et économie de l'espace.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | |
| RC | BALOC, MAMERT, GASSIOT, PÉRÉ Indivision (Pas d'adresse indiquée) | 63 | Lons | <p>Demandent que la zone 2AUrev (1) du projet de PLUi (Entre le pied et le rebord du plateau au nord du centre bourg) soit classée en zone 2AUmod. Cela afin d'autoriser le collectif à proposer une urbanisation modérée.</p> <p>(1) Secteur Nord, parcelles 1, 13, 14, 15 et 16</p> | Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a donc été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribuée par bassin. | La CE n'est pas favorable pour donner une suite favorable à cette demande de changement de zonage. |
| PA | BANCE 66 avenue Erckmann Chatrian Lons | 90 | Lons | <p>Concerne l'OAP « Lons entrée du Perlic ».</p> <p>Demande de</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter la densité de la zone entre 15 à 30 logements par ha - limiter la hauteur à R+1 à proximité des habitations - ne pas créer d'entrée ou de sortie sur l'impasse qui donne sur l'avenue Erckmann Chatrian. - créer des brise-vues <p>Ce projet va engendrer plus de</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | <p>circulation, plus de pollution et la dévaluation du bien.</p> <p>Des aménagements sont-ils prévus sur Lons pour accueillir toute cette population ?</p> <p>Observation signée par une douzaine de personnes</p> | <p>sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| PO | BANCE Jérôme 66 avenue Erckman Chatrian Lons | 71 | Lons | Est venu se renseigner sur l'OAP de Lons Perlic sur la commune de Lons. | Cette observation n'appelle pas de modification du projet de PLUi. | RAS |
| RN | BATTAULT Pierre | 101 | Lons | La sortie par l'avenue Erckman Chatrian sera très dangereuse avec 60 logements desservis de plus, alors qu'actuellement elle est déjà très dangereuse. La sortie sur le boulevard Blériot serait | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | plus sécurisée. | <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | BELLOCQ Guenole 17 rue du Bosquet Lons | 67 | Lons | « Secteur Lons –entrée du Perlic » Même observation que RN 64 | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| LE | BERASALUCE Christiane 23 rue Rébéque Lons | 101 | Lons | <p>Concerne les parcelles AM742 et 908. Ces parcelles sont classées en 2AUrev. Un EVP de 15m de large est prévu le long du ruisseau. Demande la suppression de l'EVP et l'abandon de la zone 2AUrev au profit de la zone UBc ou au pire 1AUr</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> | <p>Le classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PDDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune.</p> <p>L'Espace Vert Protégé permet un recul par rapport au ruisseau, cet espace peut être intégré aux espaces libres obligatoires à tout projet d'aménagement, il ne consomme pas le potentiel de constructibilité d'un terrain.</p> | |
| RN | BERNE Laure | 174 | Lons | <p>Concerne Lons Bourg centre L'OAP porte sur un seul terrain lui appartenant AM651, AM 92 et AM 1544 Cette OAP est-elle compatible avec le code de l'urbanisme ? Situé dans un tissu pavillonnaire il n'est pas souhaitable de réaliser des</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | <p>bâtiments collectifs trop denses. 15 logements par hectare serait bien, et non 30 logements par hectare. L'OAP n'est pas gage de qualité sur 2 points en termes d'insertion architecturale et en terme paysager. L'artificialisation de 1,1ha est en inadéquation avec la lutte contre le réchauffement climatique. La densification sans réflexion de développement économique et durable est en train de transformer le centre ville de Lons en cité dortoir. Il n'y a pas de commerces. En résumé moins de densification dans cette OAP et favoriser le bâti pavillonnaire.</p> | <p>en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | <p>naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | BERNE Michele | 181 | Lons | <p>Bourg et Lons Pourquoi concentrer autant de monde sur si peu d'espace ? 855 logements soit 2500 habitants de plus.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | <p>Conséquences sur les réseaux d'assainissement, sur la circulation ? Limiter la densité des logements à l'ha en favorisant les lotissements pavillonnaires et neutraliser le bétonnage du centre ville de Lons. La voie rapide Nord-Sud ne figure pas sur les plans.</p> | <p>commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | <p>densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | BERNIE Séverine | 205 | Lons | Interpelle au sujet de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) Cœur de Pays du Bourg Centre | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | <p>sur la commune de Lons. Sur l'incohérence paysagère et architecturale. Incohérence environnementale. Incohérence d'aménagement urbain.</p> | <p>donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| LE | BISCAY Pierre 10 av des roses | 80 | Lons | -Lanot du Castet : Laisser cette zone comme elle est | - Le classement en 2AUrev en Cœur de Pays traduit la nécessité d'une réflexion | La CE demande à la CAPBP de classer le Lanot du Castet en zone naturelle, N, |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | Lons | | | actuellement -Zone Nord Lescar-Lons Préserver et sanctuariser les zones agricoles d'une qualité exceptionnelle. Pas de zone d'activité là mais au bas de Lons-Lescar | approfondie en terme d'aménagement pour ne pas prendre le risque de porter atteinte à des caractéristiques fortes du site (atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propices à l'amélioration du bien vivre en ville). Le classement en 2AUrev du Lanot du Castet n'entrave pas l'usage agricole et ne nuit pas aux caractéristiques naturelles du site. - La majorité des terres agricoles ont été préservées | et pas en zone 2AUrev. Cette zone au sein de l'agglomération paloise présente un intérêt écologique majeur, une réserve de biodiversité, un lieu de pratique d'activités sportives de plein air, un espace de détente et un fort potentiel agricole. Même si dans le projet de PLUi l'urbanisation de cet espace n'est envisagée qu'à long terme. compte tenu des arguments notés ci-dessus, la CE demande le classement de cette zone en N La CE demande que les parcelles destinées à la création d'une zone d'activité près d'Euralis à Lescar soient classées en zone agricole. Voir analyse de la CE au paragraphe 4-3 « analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| RN | BISCAY Pierre | 114 | Lons | Complément à l'observation déjà déposée LE 80 Organiser un ou des parkings relais à l'entrée nord de l'agglomération connectés au BHNS et des pistes cyclables avec des vélos. | Le classement en 2AUrev en Cœur de Pays traduit la nécessité d'une réflexion approfondie en terme d'aménagement pour ne pas prendre le risque de porter atteinte à des caractéristiques fortes du site (atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propices à l'amélioration du bien vivre en ville). Le classement en 2AUrev du Lanot du Castet n'entrave pas l'usage agricole et ne nuit pas aux caractéristiques naturelles | La CE est favorable à la création de parkings relais aux entrées de l'agglomération. Ce point sera étudié également dans le Plan de Déplacements urbains qui va être mis à l'enquête publique début 2020. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>du site.</p> <p>Le PLUi extrapole les objectifs inscrits dans le PLH 2018/2023, qui reprend l'armature urbaine et rurale du Schéma de Cohérence Territoriale (identification des polarités). Les explications sont apportées dans la partie 3.2.2. du document « justification des choix » du rapport de présentation.</p> <p>Couplée à cette stratégie de développement territorial, la politique locale de l'habitat va dans le sens d'une requalification, d'un réinvestissement des centres anciens du centre d'agglomération. C'est un enjeu prioritaire du PLH approuvé en 2018 et des moyens sont mobilisés pour cela notamment à travers l'« Action Cœur de ville ».</p> <p>Le zonage économique dans le PLUi doit permettre de répondre à la stratégie de la communauté d'agglomération de développer une offre de foncier économique nouvelle en parallèle des actions de réhabilitations des zones existantes.</p> <p>Concernant la mobilité et les accès à l'agglomération paloise, le PLUi a pris en considération les orientations du Plan de Déplacements Urbains en cours de révision.</p> | |
| RN | BISCAY Pierre | 115 | Lons | Idem à la 114 . | Idem RN 114 | Cf LE 80 et RN114 |
| RN | BONIFACE Alexis Paris | 56 | Lons | Classer en zone N le Lanot du Castet au vu de l'importance sociale, naturelle et écologique qu'il représente. | Le classement en 2AUrev en Cœur de Pays traduit la nécessité d'une réflexion approfondie en terme d'aménagement | La CE demande à la CAPBP de classer le Lanot du Castet en zone naturelle, N, et pas en zone 2AUrev. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>pour ne pas prendre le risque de porter atteinte à des caractéristiques fortes du site (atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propices à l'amélioration du bien vivre en ville). Le classement en 2AUrev du Lanot du Castet n'entrave pas l'usage agricole et ne nuit pas aux caractéristiques naturelles du site.</p> | <p>Cette zone au sein de l'agglomération paloise présente un intérêt écologique majeur, une réserve de biodiversité, un lieu de pratique d'activités sportives de plein air, un espace de détente et un fort potentiel agricole. Même si dans le projet de PLUi l'urbanisation de cet espace n'est envisagée qu'à long terme. Compte tenu des arguments notés ci-dessus, la CE demande le classement de cette zone en N</p> |
| RN | BRAQUESSAC René | 153 | Lons | <p>Habite dans une impasse qui lui permet de rentrer et sortir sur l'avenue Erckmann Chatrian. Cette impasse ne doit pas être transformée en voie d'accès et de sortie pour les futurs immeubles. Une distance devrait être observée entre leurs maisons et les immeubles (la distance devrait être égale à la hauteur des immeubles).</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>la mise en œuvre du projet. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain mais adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | |
| RN | BRES Valérie Lons | 75 | Lons | Est opposée à la construction de logements R+3 au Perlic (60 logements) qui va entrainer une surpopulation du quartier, de la pollution, du bruit, de la circulation et la décote des biens immobiliers. | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain mais adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | <p>thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | BRUNETTA Nadine | 40 | Lons | Demande le classement du Lanot de Castet en zone naturelle protégée, en effet de nombreuses opportunités sont à saisir dans le cadre d'un projet écologique urbain multidimensionnel. Le Lanot présente un intérêt écologique majeur, joue un rôle social, | Le classement en 2AUrev en Cœur de Pays traduit la nécessité d'une réflexion approfondie en terme d'aménagement pour ne pas prendre le risque de porter atteinte à des caractéristiques fortes du site (atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propices à | La CE demande à la CAPBP de classer le Lanot du Castet en zone naturelle, N, et pas en zone 2AUrev. Cette zone au sein de l'agglomération paloise présente un intérêt écologique majeur, une réserve de biodiversité, un |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | <p>constitue un lieu d'étude pour les naturalistes palois, un lieu de pratique d'activités sportives, un rôle positif pour la santé, un espace présentant un fort potentiel sur le plan agricole. Une pétition comptant 1160 signatures en faveur de la préservation du Lanot est toujours en ligne.</p> | <p>l'amélioration du bien vivre en ville). Le classement en 2AUrev du Lanot du Castet n'entrave pas l'usage agricole et ne nuit pas aux caractéristiques naturelles du site.</p> | <p>lieu de pratique d'activités sportives de plein air, un espace de détente et un fort potentiel agricole. Même si dans le projet de PLUi l'urbanisation de cet espace n'est envisagée qu'à long terme. compte tenu des arguments notés ci-dessus, la CE demande le classement de cette zone en N</p> |
| LE | CAMPOS Antoine et Colette 68 ter avenue Erckmann Chatrian | 59 | Lons | <p>Lons entrée du Perlic : La sortie sur l'avenue Erckman Chatrian est déjà difficile en raison de la visibilité restreinte. L'augmentation prévue avec les nouveaux immeubles sera accidentogène. La voie secondaire parait inappropriée dans un sens comme dans un autre. Souhaite des bâtiments R+1 et non R+2 ou R+3.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | |
| RN | CAMPOS Nadine Avenue Erckmann Chatrian Lons | 175 | Lons | « Entrée Perlic » Mêmes arguments que de nombreuses observations sur ce projet (ex RN 166-164) | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d' Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|-------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage. Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | |
| RN | CAMPOS Patricia Sauvagnon | 237 | Lons | <p>Impasse perpendiculaire à l'avenue Erckmann Chatrian , impasse pavillonnaire occupée par 5 riverains Souhaite attirer l'attention sur les accès à cette zone et plus particulièrement le dégagement sur l'avenue Erckmann Chatrian. Conclue que cette "voie secondaire" est inappropriée dans un sens comme dans l'autre et doit rester telle qu'elle est aujourd'hui, à l'usage exclusif des cinq maisons individuelles.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | |
| RN | CASAU BIEILH Jacques | 50 | Lons | Le Lanot du Castet est le seul poumon vert de Lons. C'est un véritable sanctuaire utile pour la vie des animaux et des hommes. Il faut bloquer tout espoir d'y bâtir dans l'avenir. Il y a suffisamment de friches dans l'agglomération pour y construire de nombreux logements. | Le classement en 2AUrev en Cœur de Pays traduit la nécessité d'une réflexion approfondie en terme d'aménagement pour ne pas prendre le risque de porter atteinte à des caractéristiques fortes du site (atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propices à l'amélioration du bien vivre en ville). Le classement en 2AUrev du Lanot du Castet n'entrave pas l'usage agricole et ne nuit pas aux caractéristiques naturelles du site. | Cette zone au sein de l'agglomération paloise présente un intérêt écologique majeur, une réserve de biodiversité, un lieu de pratique d'activités sportives de plein air, un espace de détente et un fort potentiel agricole. Même si dans le projet de PLUi l'urbanisation de cet espace n'est envisagée qu'à long terme, compte tenu des arguments notés ci-dessus, la CE demande le classement de cette zone en N |
| PO | CAUDAU Gérard 64 avenue du Tonkin Lons | 86 | Lons | Demande que la parcelle 117 ayant les ruines d'une ancienne maison soit constructible. Il a déposé une demande de certificat d'urbanisme et dispose de l'électricité, l'eau et une étude de sol à l'assainissement. | | La CE demande à la CAPBP d'étudier s'il est possible de donner une suite favorable à cette demande tout en respectant les grandes orientations retenues. |
| LE | CAUHAPE Colette et Henri | 95 | Lons | Concerne la parcelle BO 20, 15 chemin Clohare à Lons | L'emplacement réservé sur l'allée des Noisetiers n'est pas inscrit dans le projet | La CE prend acte de la réponse de la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | 15 chemin de Clohare Lons | | | Transformer une servitude passage en voie publique servant de liaison entre le lotissement et le chemin Cloharé serait source de danger. Si le projet abouti , le nombre de véhicules va augmenter et la dangerosité aussi . Souhaite conserver la servitude et est contre l'emplacement réservé. | de PLUi arrêté le 28/03/19. Cette liaison restera une servitude privée. | |
| RN | CHRISTIAN | 15 | Lons | Opposé aux dispositions prévues sur la zone induspal de Lons. Le découpage de la ZACOM a été réalisé en intégrant des terrains et en en écartant d'autres sans aucune logique. Des terrains situés dans des zones à vocation commerciale ont été exclus (rue Ampère par exemple) pour éviter des installations commerciales futures alors que juste à coté émergent des projets commerciaux de plusieurs milliers de mètres carrés. | La zone UY correspond aux zones destinées aux activités économiques. Compte-tenu de la diversité des activités potentiellement accueillies et afin d'organiser l'offre économique dans le territoire de l'agglomération, cette zone UY comprend plusieurs secteurs particuliers dont les zones UYzacom (secteur des zones d'aménagement commercial). Ces secteurs autorisent les activités d'artisanat et commerces de détails (surtout les activités commerciales ayant un rayonnement supra communal ou inter quartiers). En cohérence avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi), les zones UYzacom ont été délimitées aux emprises des pôles commerciaux existants dans un souci de limiter la consommation foncière. | Le règlement écrit du PLUi devra être très clair dans sa rédaction pour bien indiquer les règles applicables dans les zones d'activités. |
| RN | CLAVERIE Jean Pierre | 66 | Lons | « Secteur Lons –entrée du Perlic » Même observation que RN 64 | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------------|--|---|
| | | | | | <p>donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | Collectif du Lanot de Castet | 216 | Lons | Voir observation RN 201 | Le classement en 2AUrev en Cœur de Pays traduit la nécessité d'une réflexion approfondie en terme d'aménagement pour ne pas prendre le risque de porter | Cette zone au sein de l'agglomération paloise présente un intérêt écologique majeur, une réserve de biodiversité, un lieu de pratique d'activités sportives de |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|-------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>atteinte à des caractéristiques fortes du site (atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propices à l'amélioration du bien vivre en ville).</p> <p>Le classement en 2AUrev du Lanot du Castet n'entrave pas l'usage agricole et ne nuit pas aux caractéristiques naturelles du site.</p> | <p>plein air, un espace de détente et un fort potentiel agricole.</p> <p>Même si dans le projet de PLUi l'urbanisation de cet espace n'est envisagée qu'à long terme. compte tenu des arguments notés ci-dessus, la CE demande le classement de cette zone en N</p> |
| RN | Collectif du Lanot du Castet à Lons | 201 | Lons | <p>Le collectif du Lanot de Castet à Lons remet une pétition signée par 1160 personnes à la date du 27 septembre 2019 ainsi que vingt commentaires sur les 339 exprimés à ce jour https://www.mesopinions.com/petition/nature-environnement/urbanisation-lanotcastet-lons-64140/50764</p> <p>MENACE AU CŒUR DE L'AGGLOMERATION</p> <p><i>Le Lanot du Castet à Lons, un lieu de qualité qui h... sauvage, nourrit les hommes et tisse du lien social. ... de l'urbanisation dans le cadre du nouveau PLUi * - d'Urbanisme intercommunal</i></p> <p><i>Il faut s'exprimer et agir maintenant, demain il sera trop tard. Tous concernés par le réchauffement climatique</i></p> <p>Demande de rendez vous</p> | <p>Le classement en 2AUrev en Cœur de Pays traduit la nécessité d'une réflexion approfondie en terme d'aménagement pour ne pas prendre le risque de porter atteinte à des caractéristiques fortes du site (atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propices à l'amélioration du bien vivre en ville).</p> <p>Le classement en 2AUrev du Lanot du Castet n'entrave pas l'usage agricole et ne nuit pas aux caractéristiques naturelles du site.</p> | <p>Cette zone au sein de l'agglomération paloise présente un intérêt écologique majeur, une réserve de biodiversité, un lieu de pratique d'activités sportives de plein air, un espace de détente et un fort potentiel agricole.</p> <p>Même si dans le projet de PLUi l'urbanisation de cet espace n'est envisagée qu'à long terme. compte tenu des arguments notés ci-dessus, la CE demande le classement de cette zone en N</p> |
| RN | COURALET Corinne Lons | 64 | Lons | <p>S'oppose à ce que la rue du Bosquet (actuellement voie sans issue) devienne une desserte chargée d'absorber un flux de véhicules dans le cadre du projet (secteur Lons- entrée du Perlic) cette impasse dessert 14 pavillons et cette modification entrainera inévitablement un trouble</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | <p>anormal du voisinage, une atteinte au paysage, à l'environnement et aux normes écologiques.</p> | <p>en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | COURALET Franck Lons | 65 | Lons | <p>« Secteur Lons –entrée du Perlic » Même observation que RN 64</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| LE | CUYALAA Chemin Clohare Lons | 121 | Lons | <p>Le chemin Cloharé est devenu dangereux depuis l'ouverture de l'allée des noisetiers en 2011.</p> <p>Ont appris qu'il était envisagé de créer une liaison inter quartier. Ils ne souhaitent pas que leur chemin soit agrandi.</p> <p>Ils sont opposés au fait que les riverains du domaine Cloharé aient accès au chemin Cloharé.</p> <p>Souhaitent que le chemin reste</p> | <p>L'emplacement réservé sur l'allée des Noisetiers n'est pas inscrit dans le projet de PLUi arrêté le 28/03/19. Cette liaison restera une servitude privée.</p> | <p>La CE prend acte de la réponse de la CAPBP</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | paisible et garde son aspect champêtre. | | |
| RN | DUBO Frantz | 29 | Lons | <p>Souhaite acheter une bande de terrain d'au moins 3m de large pour isoler sa maison des prochaines constructions sur le terrain de M et Mme Bernet.</p> <p>Il apparait que les voitures des habitants des prochaines constructions traverseront le square ST Florent. Le Square ST Florent ne pourra pas absorber ce supplément de circulation sans créer de fortes nuisances. Les futures entrées et sorties de la parcelle devront être revues.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, une seule sortie au sud du terrain est utile.</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | DUMENIL Catherine | 105 | Lons | Habite lotissement Paris Madrid en bordure du boulevard de l'Europe et du RD834. | Cette demande n'est pas du ressort du PLUi et n'appelle pas de modification du document. | Observation ne relève pas du PLUi La CE conseille à l'intéressée de se renseigner auprès de la mairie de Lons |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | A la création du lotissement en raison du bruit il était indiqué qu'une butte de terre devrait être réalisée. A ce jour il n'a été mis que des panneaux de bois nullement efficaces. Quand va-t-on mettre la butte de terre et créer le chemin piétonnier ? On pourrait espérer un peu plus d'égards de la part des municipalités. | | |
| RN | DUPONT Thierry 13 Rue Ampère Lons | 140 | Lons | Concerne le bâtiment ayant pour activité grossiste- demi-grossiste et détail 13 rue Ampère à Lons Dans le futur PLUi l'activité de détail est interdite, ce qui le gêne pour la vente du bâtiment. Demande que soit maintenue l'utilisation existante de leur bâtiment | Dans le PLUi, les centralités (centre-ville et centre-bourg notamment) et les zone UYzacom constituent le lieu prioritaire d'implantation des commerces de détails, quels que soient la nature de l'offre et le format de vente pour les commerces de proximité et les commerces répondant aux besoins hebdomadaires. En revanche, un bâtiment commercial existant ne perd pas sa destination. Le règlement du PLUi définit des règles pour les bâtiments à réaliser et les extensions éventuelles. | La CE est d'accord avec la réponse de la CAPBP |
| RN | DUPONT Thierry 13 avenue Ampère Lons | 143 | Lons | Même objet d'observation que RN140 | Même réponse que RN n° 140 | La CE est d'accord avec la réponse de la CAPBP |
| PA | GASSIOT 11 rue du Chanoine xx Lons | 56 | Lons | Concerne les parcelles BO66 et BO 232. Ne comprend pas l'emprise sur le terrain d'environ 1600 mètres carrés en 1AUc sur 9200 mètres carrés. Le terrain est entouré par une zone verte. Souhaite que l'emprise soit supprimée sur la parcelle BO66 qui fait partie d'une OAP. | La trame verte et bleue présente sur ce secteur doit obligatoirement être prise en compte. Elle est donc matérialisée en zone Ne du règlement. Elle permet de garder une partie de ce terrain en zone constructible en justifiant d'une continuité naturelle préservée. Le dessin de l'OAP reprendra cet oubli et | La CE valide la réponse de la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | mentionnera donc cet espace en zone verte protégée. | |
| PA | GOUTENEGRE Chantal 6 rue de L'Ousse Pau | 57 | Lons | Concerne les parcelles 1122 et 1123 sur Lons avenue Ampère : entrepôt de 2500 mètres carrés sur 10000 mètres carrés de terrain en face de promocash. Classement UY. Souhaite savoir si ces parcelles peuvent avoir une destination commerciale. | Si la destination du bâtiment existant est le commerce alors les occupants suivants pourront bénéficier de l'antériorité de cette destination. Si la destination du bâtiment existant n'est pas du commerce alors les occupants suivants ne pourront pas s'implanter en tant que commerce. | La CE est d'accord avec l'interprétation de la CAPBP |
| LE | HUCHON Emmanuel NENDZA Magalie 2 impasse Saint Florent 64140 Lons | 69 | Lons | Concerne la parcelle 651 : 30 logements sont prévus. Lons bourg centre. Le passage des voitures en sens unique dans le square et l'impasse Saint Florent a des conséquences négatives : tranquillité, promiscuité, sécurité routière, sécurité pour les enfants, nuisances sonores, impact environnemental, risques d'inondation. Proposent : Le contournement des rues : square et impasse Saint Florent. La possibilité pour les habitants d'acquérir une parcelle limitrophe. L'obligation de circulation par une entrée et une sortie unique sur la rue de l'Aumaraldine. La création d'un bassin de rétention. Cette observation est portée par un collectif de voisins du quartier rue Bernède. | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage. Néanmoins cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, une seule sortie au sud du terrain est utile. | |
| LE | JOSEPH Philippe 30 chemin des vignes Lons | 44 | Lons | Est satisfait du classement de sa parcelle AI42. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi | RAS |
| LE | JOSEPH Philippe 30 chemin des vignes Lons | 44bis | Lons | Concerne la parcelle AM296 à Lons. Était constructible dans le précédent PLU et est classée en zone 2AUrev dans le projet de PLUi. Souhaite qu'elle soit placée en UB étant contiguë à la zone UBc déjà urbanisée. | Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune. Ce secteur sera urbanisable après 2030, ce terrain faisant parti d'un projet d'ensemble plus vaste, il ne peut être désolidarisé de l'ensemble de la zone 2AU rev. De plus les réseaux d'assainissement sont insuffisants. | Même analyse que la CAPBP |
| RN | JURADO Manuel 11 rue du Bosquet Lons | 77 | Lons | « Secteur Lons –entrée du Perlic » Même observation que RN 64 | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| LE | LAHOURCADE Christian 8 chemin du pont de Petit Monein | 102 | Lons | <p>Propriétaire de la SCI Julie à Lons</p> <p>Sur la SCI 111 à Lons peut-il construire en fond de parcelle 515 des locaux à usage artisanal ?</p> <p>Le bâtiment serait implanté en bordure de la voie ferrée.</p> <p>Peut-il démolir la maison appartenant à la SCI Julie 113 boulevard Charles de Gaulle à Lons ?</p> <p>Sur la SCI Julie peut-il construire un bâtiment commercial de 800m ?</p> | <p>- Sur la parcelle 515, la proposition n'est pas considérée comme commerce de proximité, elle pourrait donc être acceptée.</p> <p>- La demande de déclassement de la maison identifiée en bâti remarquable sera regardée du fait du caractère isolé de cette construction.</p> <p>- Les nouveaux bâtiments commerciaux dont la surface de vente sera supérieure à 100m² ne seront autorisés que dans les zones UYzacom et UAr-UAc</p> | Pour la CE la réponse de la CAPBP est satisfaisante et cohérente avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le PLUi |
| RN | LAMY Sébastien | 43 | Lons | Demande que le Lanot de Castet soit | Le classement en 2AUrev en Cœur de | Cette zone au sein de l'agglomération |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | classé non constructible, N. Cette zone mérite d'être protégée. Les enjeux de protection de l'environnement et du climat exigent ce type de protection. | Pays traduit la nécessité d'une réflexion approfondie en terme d'aménagement pour ne pas prendre le risque de porter atteinte à des caractéristiques fortes du site (atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propices à l'amélioration du bien vivre en ville). Le classement en 2AUrev du Lanot du Castet n'entrave pas l'usage agricole et ne nuit pas aux caractéristiques naturelles du site. | paloise présente un intérêt écologique majeur, une réserve de biodiversité, un lieu de pratique d'activités sportives de plein air, un espace de détente et un fort potentiel agricole. Même si dans le projet de PLUi l'urbanisation de cet espace n'est envisagée qu'à long terme. compte tenu des arguments notés ci-dessus, la CE demande le classement de cette zone en N |
| RN | LARREY-LASSALLE Alain 18 rue Bosquet Lons | 100 | Lons | Opposé au programme proposé bâtiments R+3 qui va engendrer une surpopulation du quartier et des nuisances, des problèmes de circulation et nuire au calme et à la sérénité. Leur bien va être déprécié. | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | |
| RC | LEGAIN Christian 31 Avenue Joliot Curie Lons | 74 | Lons | <p>Concerne les parcelles AK46, 369, 312, 310, 41, 42, 40, 43. Ces parcelles étaient classées dans le PLU en zone AUY.</p> <p>A un projet de création d'une zone d'activité pour l'aménagement de ces parcelles.</p> | Même réponse que LE1 n°89 | Même réponse que LE1 n°89 |
| RN | Lucette | 102 | Lons | <p>OAP Lons –entrée du Perlic</p> <p>Propose R+1+combles et peu dense le long des 3 pavillons coté boulevard Blériot et zone intermédiaire comme pour le sud ouest du site. Le caractère résidentiel est à prendre en compte.</p> <p>Le carrefour entre avenue Erckmann Chatrian et boulevard Blériot draine</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | <p>beaucoup de circulation. La sortie sur l'avenue Chatrian est très dangereuse. Les voies principales devraient être sécurisées et suffisantes.</p> | <p>en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | <p>naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| LE | MAIRE de LONS | 57 | Lons | Lotissement Domaine Haut du Perlic à | Le plan des hauteurs sera modifié en | La CE est favorable à cette modification |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | <p>Lons. L'îlot 76 situé à l'entrée du lotissement et non bâti à ce jour est destiné à recevoir un projet du fait de sa localisation en entrée de ville qui nécessite une hauteur de 6 niveaux. Or le PLUi prévoit le classement de ces îlots en UBc n'autorisant que 3 niveaux. Demande que dans le PLUi les hauteurs soient modifiées comme indiqué sur le plan figurant dans le registre d'enquête.</p> | fonction de la demande de la commune. | des hauteurs |
| LE | MARCO Michel 6 rue de Mouray Lons | 89 | Lons | <p>Concerne la parcelle AK120 à Lons Cette parcelle était louée à la société Colas jusqu'à leur départ du site. Cette parcelle était classée en zone d'activité économique. Dans le projet de PLUi elle est classée en 2AUmod. Demande qu'elle reste classée en UY</p> | Ce terrain rentre dans la logique de réhabilitation de la zone d'activité de Lons, l'ensemble de ce secteur fera l'objet d'une étude visant à valoriser le développement économique du secteur, l'ouverture de ce terrain sera conditionné aux conclusion de l'étude. | La CE prend acte de la réponse de la CAPBP |
| LE | MARLATS Michel 3 allée des noisetiers Lons | 21 | Lons | <p>Souhaite que la servitude de passage allée des noisetiers devienne une voie publique. Cette demande est soutenue par une douzaine de résidents du lotissement Cloharé.</p> | L'emplacement réservé sur l'allée des Noisetiers n'est pas inscrit dans le projet de PLUi arrêté le 28/03/19. Cette liaison restera une servitude privée. | La CE prend acte de la réponse de la CAPBP |
| RC | MAS jean 6 square St Florent LONS 06 28 35 08 78 | 28 | Lons | <p>Est opposé à la distribution routière du projet de lotissement (Bourg centre). Augmentation des flux de circulation dans les rues existantes et limitation des places de stationnement. Une seule entrée/sortie serait suffisante. (Voir OAP sectorielle Cœur de pays « Lons bourg centre » page 37)</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, une seule sortie au sud du terrain est utile.</p> | <p>naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| LE | MAS Jean, 6 square Saint-Florent Lons 06 28 35 08 78 | 10 | Lons | <p>Propriétaire de la maison 1613 (Sur extrait du SIG).</p> <p>Conteste la sortie Sud de l'OAP sur l'impasse desservant sa maison. Ne comprend pas l'intérêt d'avoir 2 sorties pour ce lotissement.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Néanmoins cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, une seule sortie au sud du terrain est utile.</p> | « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| PA | MAYERAU Louisette 21 chemin Clohare Lons | 44 | Lons | <p>Propriétaire de la parcelle 211 : Une servitude passe pour relier l'allée des noisetiers au chemin Cloharé. Constate que le document graphique du PLUi n'a pas prévu d'emplacement réservé.</p> <p>Souhaite être éclairée.</p> | L'emplacement réservé sur l'allée des Noisetiers n'est pas inscrit dans le projet de PLUi arrêté le 28/03/19. Cette liaison restera une servitude privée. | La CE prend acte de la réponse de la CAPBP |
| RN | MEYNARD Jacqueline | 164 | Lons | <p>L'impasse utilisée par 5 maisons est leur seule voie d'entrée et de sortie sur l'avenue Erckmann Chatrian.</p> <p>Le projet de 60 logements prévoit la création d'une voie d'accès dans leur impasse. Très nombreuses nuisances !</p> <p>L'impasse devrait rester à l'usage</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | unique des 5 maisons existantes. | <p>urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| RN | MIVIELLE Jean, Louis Lons | 278 | Lons | <p>La société Aquitaine Service occupe les parcelles AW 159/118/116/6/113/121, 48-50 avenue Erckmann Chatrian à Lons.</p> <p>La société produit des pièces pour l'aéronautique.</p> <p>Aussi, elle n'a pas une activité proprement commerciale mais une activité que l'on peut qualifier</p> | Les parcelles citées seront reclassées en zone UY. | La CE est favorable à ce changement de zonage |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | d'artisanale ou industrielle. Les parcelles référencées doivent être classées en zone UY indice "a" et non "zacom". | | |
| RN | MULLER Patrick 10 square ST Florent Lons | 13 | Lons | <p>Concerne le projet Lons Bourg centre. La sortie sud de cette zone d'habitation obligerait les véhicules à traverser la zone résidentielle du square Saint Florent. La voirie du square n'est pas adaptée pour cette circulation supplémentaire et le lotissement perdrait en sécurité et en calme avec ces 30 logements prévus à proximité.</p> <p>Avis défavorable à l'axe sud de ce projet, les accès de la rue Bernède et de la rue de l'Aumaraldine sont largement suffisants.</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, une seule sortie au sud du terrain est utile.</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| RN | NASARRE André | 73 | Lons | « Secteur Lons –entrée du Perlic » Même observation que RN 64 | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | NASARRE Marie-Dominique | 74 | Lons | « Secteur Lons –entrée du Perlic » Même observation que RN 64 | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | OGNA Axelle 2 rue du bosquet Lons | 71 | Lons | « Secteur Lons –entrée du Perlic » Même observation que RN 64 | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | OGNA Eric 2 rue du Bosquet Lons | 69 | Lons | « Secteur Lons –entrée du Perlic » Même observation que RN 64 | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | OGNA Paul 2 rue du Bosquet Lons | 72 | Lons | « Secteur Lons –entrée du Perlic » Même observation que RN 64 | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | OGNA Sylvie | 70 | Lons | « Secteur Lons –entrée du Perlic » Même observation que RN 64 | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> | <p>d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| LE | PAGES Jean François 13 chemin Clohare Lons | 124 | Lons | <p>Demande : Le reclassement effectif du chemin Clohare en impasse et sa fermeture au niveau de la servitude. Tous les riverains des deux cotés y gagneront en tranquillité. Son courrier dans le registre d'enquête</p> | <p>L'emplacement réservé sur l'allée des Noisetiers n'est pas inscrit dans le projet de PLUi arrêté le 28/03/19. Cette liaison restera une servitude privée.</p> | <p>La CE prend acte de la réponse de la CAPBP</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | fait apparaitre de nombreux arguments pour justifier cette demande. | | |
| PO | PAGES Michèle 13 chemin Cloharé Lons | 51 | Lons | S'est renseignée sur le zonage de la parcelle de son fils Olivier. Pas d'observation particulière. A constaté, avec soulagement, l'absence d'un emplacement réservé concernant l'élargissement de l'avenue Erckmann Chatrian à Lons. Toutefois doit apporter sa contribution concernant la sécurité routière de ce quartier de Lons. | L'emplacement réservé sur l'allée des Noisetiers n'est pas inscrit dans le projet de PLUi arrêté le 28/03/19. Cette liaison restera une servitude privée. | La CE prend acte de la réponse de la CAPBP |
| RN | PAVIN Emilie | 46 | Lons | Demande de classer en N le Lanot du Castet à Lons vu son importance sociale, naturelle et écologique. | Le classement en 2AUrev en Cœur de Pays traduit la nécessité d'une réflexion approfondie en terme d'aménagement pour ne pas prendre le risque de porter atteinte à des caractéristiques fortes du site (atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propices à l'amélioration du bien vivre en ville). Le classement en 2AUrev du Lanot du Castet n'entrave pas l'usage agricole et ne nuit pas aux caractéristiques naturelles du site. | Cette zone au sein de l'agglomération paloise présente un intérêt écologique majeur, une réserve de biodiversité, un lieu de pratique d'activités sportives de plein air, un espace de détente et un fort potentiel agricole. Même si dans le projet de PLUi l'urbanisation de cet espace n'est envisagée qu'à long terme. compte tenu des arguments notés ci-dessus, la CE demande le classement de cette zone en N |
| LE | PIERSON Christian 4 impasse Saint Forent Lons. 06 65 73 15 44 | 15 | Lons | Pour pénétrer dans l'impasse il y a un rétrécissement de la chaussée mais c'est sans danger. Une voie prévue à quelques dizaines de mètres sera suffisante pour le nouveau lotissement. | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Néanmoins cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, une seule sortie au sud du terrain est utile.</p> | <p>besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | RIPAMONTI Alfred Avenue Erckmann chatrian Lons | 142 | Lons | Mêmes arguments que de nombreuses autres observations (RN 134...). | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus).</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---------------------------------|---|--|
| | | | | | <p>L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Néanmoins, cette OAP sera ajustée sans remettre en cause le parti d'aménagement, l'OAP sera modifiée en ne prévoyant des entrées et sorties de cette zone à aménager que par le boulevard Blériot.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain mais adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> | l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| RN | RIPAMONTI Alfred 68 avenue Erckmann Chatrian Lons | 166 | Lons | Même observation que RN 164 | Cf. réponse RN n°164 | Cf. réponse RN n°164 |
| LE | RUIZ Antonia et | 86 | Lons | Concerne les périmètres de Lons | Les orientations d'aménagement et de | Les OAP permettent sur des parcelles |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|---|
| | RODRIGUEZ Angel Lons | | | <p>bourg centre avec 30 logements ... Ce projet a des conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> -sur la tranquillité -la promiscuité -la sécurité des enfants -les nuisances sonores -la pollution -les risques d'inondation <p>AV 570 : Cette parcelle est classée comme zone naturelle de loisirs Cette parcelle est une prairie qui concerne l'avenir de son exploitation Demande que cette parcelle soit classée en zone agricole ou naturelle. AV 146-147-149-150 Ces 4 parcelles sont classées en zone d'extension pavillonnaire. Il est impensable de construire des pavillons sur ses parcelles Demande à ce que ces 4 parcelles ne soient pas classées comme zone d'extension pavillonnaire mais deviennent zone agricole. Veut pérenniser les activités agricoles de son exploitation en agriculture biologique.</p> | <p>programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> | <p>relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| LE | TREMBLEAU Monique 21 Allée du Balaitous 64140 Lons | 66 | Lons | <p>Concerne les parcelles ZE 40, (95a 72 ca) lieu dit « lesclaouzère » Demande que ces terrains classés dans le PLUi en A soient classés constructibles.</p> | | <p>Avis défavorable pour le changement de zonage. Cette parcelle est entourée sur 3 cotés de parcelles classées en A.</p> |
| LE | VIGNOT Nicolas 2 allée de l'Albret à | 8 | Lons | <p>Signale, sur l'OAP liée au terrain AI 88, que le raccordement des voies du</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | Lons 0620537134 (voir n°7) | | | lotissement (aménagement de la parcelle 88) vers la rue Pierre-Gilles De Gennes augmenterait les risques de circulation vers la rue de l'Albret | <p>intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> | <p>urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| PA | BIGNALET 27 avenue du Général de Gaulle Mazères Lezons | 78 | Mazères-Lézons | <p>Concerne la parcelle 59 à Mazères-Lezons</p> <p>Une partie de la parcelle est dans l'OAP Mazères- Fondères secteur B.</p> <p>Il n'adhère pas à ce projet dans l'immédiat.</p> <p>Il souhaite participer à la concertation à venir sur cette OAP.</p> | <p>Les dessins des périmètres page 6 et 7 du document "3.1.2.a.8_Mazeres Lezons" seront ajustés en fonction de la page 9.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> | <p>La CE est favorable à l'ajustement indiqué par la CAPBP.</p> <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|--------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | <p>l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| PA | CAILLABET Michel 18bis avenue Mortimer de Lassence Mazeres Lezons | 98 | Mazères- Lezons | <p>Sa parcelle AD5 classée en 2AU dans le PLU est classée en A dans le PLUi Cette parcelle est proche de la mairie Des parcelles du père de madame le maire près de sa parcelle étaient en 2AU et passent en UBr pour une surface de 2ha et elles sont plus éloignées du bourg que la sienne. Dénonce cette situation et avance de nombreux arguments</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu | <p>Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi ;</p> <p>L'intéressé évoque l'urbanisation de la parcelle AD27 : La commission d'enquête souhaite que la parcelle AD27, classée en Zone UBr d'une surface de 1,5 ha fasse l'objet d'une OAP. L'urbanisation de cette parcelle répond aux critères justifiant une OAP : secteur libre de toute occupation, dimensions suffisamment amples, nécessité de densification. Cette demande de la commission est en cohérence avec l'avis de l'Etat qui souhaiterait dans le PLUi davantage d'OAP pour une plus grande</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|--------------------|--|--|--|
| | | | | | urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | densification et du syndicat du Grand Pau qui souhaite une densification plus importante sur Mazères-Lezons |
| RC | CAPDEBARTHE Michel 14 rue du Peyreget Lée 06 80 62 67 97 | 61 | Mazères- Lézons | Propriétaire d'un lot de la parcelle A 148, parcelle classée en zone UC du PLU communal actuel sur environ 40% de sa partie Nord-Ouest. Le projet de PLUi n'intègre qu'environ la moitié de cette partie de parcelle en zone UBr. Souhaite que le maintien en zone urbaine reste conforme à celle du PLU de Mazères. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. Sur la parcelle AI48 1850m ² sont classés en UBr. | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi. Les dispositions réglementaires de l'Etat et le SCoT du Grand Pau imposent une réduction drastique des zones constructibles pour répondre aux stricts besoins en logements pour la période 2020-2030. De plus il est demandé de fortement densifier sur les parcelles constructibles. |
| RC | CLAVARET Rue des champs à Mazères-Lezons | 65 | Mazères- Lezons | Demandent le passage de la parcelle AD15 en UBr et l'annulation de l'emplacement réservé sur celle-ci. | Ce projet est dédié à l'extension du cimetière. Il s'agit d'un équipement public indispensable à la collectivité, situé à | La CE considère que cet emplacement réservé permettra de réaliser un équipement public utile, dans l'intérêt de |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|--------------------|---|--|---|
| | 06 78 74 41 22 | | | (Ainsi que de plusieurs autres ER) | proximité des équipements publics, notamment des stationnements publics pour assurer une bonne accessibilité de cet équipement. | la population Il est important que le projet fasse l'objet d'une concertation avec les riverains pour qu'il corresponde au mieux aux besoins de la population et qu'il crée le minimum de nuisances aux riverains. |
| RC | CLAVARET Rue des champs à Mazères-Lézons 06 78 74 41 22 | 66 | Mazères- Lézons | Demandent l'annulation de l'élargissement la rue des champs à 8 mètres. | L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Pour l'emplacement réservé MAZ17, il s'agit 'un projet d'élargissement maximum qui peut être retenu en totalité ou partiellement lors de la réalisation du projet. | La CE considère que cet emplacement réservé permettra de réaliser un équipement public utile pour la commune. La CE demande à la collectivité d'adapter strictement le projet aux besoins et ceci dans le cadre d'une concertation avec la population. |
| RC | CLAVARET Rue des champs à Mazères-Lézons 06 78 74 41 22 | 64 | Mazères- Lézons | Demandent l'annulation de l'OAP sur leur parcelle AD 25. | Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|--------------------|--|--|---|
| | | | | | réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. | |
| RN | ESTREM Stéphane Mazeres Lezons | 208 | Mazères- Lezons | <p>Désaccord sur les OAP FONDERE Zone B</p> <p>L'offre de logement en bande, sur la zone A et B (propriétaire sur la zone B), désavantage totalement les propriétaires de ces terrains.</p> <p>Certains terrains ont été requalifiés et sont passés de "zone dense" à "construction libre" sans logique apparente.</p> <p>Dans le PLUi il est énoncé concernant cette même zone B : "Les sites ne sont pas touchés par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRi". Mais il faut savoir que le risque existe réellement.</p> | <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire.</p> <p>Concernant le risque inondation, le PPRi est un document réalisé par l'État qui régleme l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> <p>Le PPRi élaboré par l'Etat s'impose aux documents d'urbanisme</p> <p>L'intéressé évoque l'urbanisation de « zone à urbanisation libre » :</p> <p>La commission d'enquête souhaite que la parcelle AD27, classée en Zone UBr d'une surface de 1,5 ha fasse l'objet d'une OAP. L'urbanisation de cette parcelle répond aux critères justifiant une OAP : secteur libre de toute occupation, dimensions suffisamment amples, nécessité de densification. Cette demande de la commission est en cohérence avec l'avis de l'Etat qui</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|--------------------|---|---|---|
| | | | | | | souhaiterait dans le PLUi davantage d'OAP pour une plus grande densification et du syndicat du Grand Pau qui souhaite une densification plus importante sur Mazères-Lezons |
| PA | FIRMIGIEN 6 lot Bellevue Baudreix | 92 | Mazères- Lezons | <p>- n'est pas d'accord pour que la parcelle A7 à Mazères soit partagée en UAr et 1AUr, demande qu'elle soit classée en UBr ou au pire en UAr.</p> <p>-pourquoi tant d'OAP pour un village de moins de 2000 habitants ?</p> <p>-note que 20 000 mètres carrés ont été ouverts à la construction libre sans contrainte alors que ces terrains étaient en 2AU.</p> <p>—</p> | <p>Les dessins des périmètres page 6 et 7 du document "3.1.2.a.8_Mazeres Lezons" seront ajustés en fonction de la page 9.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | <p>La CE est d'accord avec les ajustements proposés par la CAPBP</p> <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 «Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> <p>Les terrains ouverts à l'urbanisation et non intégrés dans une OAP devront respecter la densification prévue par le SCoT du Grand Pau</p> |
| RC | GASSIOT Robert 14 rue du Stade | 60 | Mazères- Lézons | Son terrain situé à Mazères rue du Gave est classé en zone A du projet | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en | Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | Uzos 06 31 39 58 23 (Frère) | | | de PLUi. Demande qu'il soit intégré en zone UBr au même titre que ceux de ses voisins. | réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux » |
| GA | LAIN Philippe, Mazeres Lezons | 86 | Mazères-Lezons | a) Signale l'absence sur l'OAP secteur mairie de la mention de 4 lots dotés de PC qui réduisent de fait l'OAP, la qualification erronée « jardins familiaux » de AB48 qui est une parcelle agricole b) Conteste l'intérêt de l'ER d'élargissement de la rue des champs qui doit garder sa vocation de chemin. Cet ER redondant avec le nouvel accès à la mairie doit être supprimé comme cela a été | a) L'OAP ne remet pas en cause les projets existants ou les autorisations délivrées en cours. Le projet de classement de la parcelle AB48 en « jardins familiaux » s'inscrit dans un projet global d'aménagement de la commune. b) L'élargissement n'est pas seulement réservé pour un projet de voirie. Il permet de sécuriser les déplacements doux. | La CE est d'accord avec les précisions et les arguments formulés par la CAPBP Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente. Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements. Concernant la réalisation des OAP voir |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | <p>fait sur la rue de la Paix voisine. A l'inverse l'ER rue du gave s'arrête prématurément.</p> <p>c) Conteste l'importance des OAP disproportionnées avec les besoins de la commune ;</p> <p>d) Demande la suppression de l'OAP mairie qui n'a plus d'intérêt dès lors que l'accès à la mairie et les parkings sont réalisés. Elle constitue une contrainte non justifiée pour les propriétaires et une dépréciation par la complexité du montage d'un aménagement et d'un calendrier commun.</p> <p>e) S'étonne à l'inverse sur les raisons passage d'un secteur 2AU au PLU en UB à la faveur du PLU qui lui paraît relever de favoritisme</p> | <p>c) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage.</p> <p>d) Une zone 2AU dans le PLU est</p> | <p>l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> <p>L'intéressé évoque l'urbanisation d'une zone qui était classée en 2AU et qui passe dans le projet en UB :</p> <p>La commission d'enquête souhaite que la parcelle AD27, classée en Zone UBr d'une surface de 1,5 ha fasse l'objet d'une OAP. L'urbanisation de cette parcelle répond aux critères justifiant une OAP : secteur libre de toute occupation, dimensions suffisamment amples, nécessité de densification. Cette demande de la commission est en cohérence avec l'avis de l'Etat qui souhaiterait dans le PLU davantage d'OAP pour une plus grande densification et du syndicat du Grand Pau qui souhaite une densification plus importante sur Mazères-Lezons</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>une zone d'urbanisation à long terme. Le classement de cette parcelle dans le projet est cohérent car il était classé en zone 1AU dans le PLU de 2002, puis il a été déclassé en zone 2AU lors de la révision du PLU de 2013 afin d'assurer le classement en UB et 1AU de parcelles classées 2AU sur le PLU de 2002. L'aménagement de ce secteur est soumis au règlement du PLUi.</p> | |
| LE | LANUSSE-CAZALE Georges et André Pau et Garlin | 77 | Mazères-Lezons | <p>Concerne la parcelle AL57 à Mazères classée en 2AUrev dans le PLUi. Les services techniques considèrent qu'elle est suffisamment desservie par les réseaux. Demande le classement en 2AUmod.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les | <p>Le classement en 2AU rev permet d'identifier des terrains qui pourraient donner lieu à une urbanisation à long terme (peut être dans le prochain PLUi)</p> <p>La CE souhaite le maintien du zonage tel qu'il est proposé dans le projet de PLUi</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>besoins en développement.</p> <p>Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune.</p> | |
| LE | LANUSSE-CAZALE Georges et André Pau et Garlin | 78 | Mazères-Lezons | <p>Concerne la parcelle AK108 classée en zone 1AUrs.</p> <p>Demande que dans le projet d'OAP du château, les logements mixtes et les équipements pour personnes âgées soient supprimés.</p> <p>Ce projet est irréalisable en dehors d'un centre ville, les spécialistes de ce secteur ont tous confirmé cette analyse.</p> <p>De plus le projet régional de santé nouvelle Aquitaine 2018-2028 confirme qu'il n'y aura aucun EHPAD à construire à Mazères.</p> | <p>La destination du secteur 1AUrs est clairement signalée page 100 du règlement écrit des communes périurbaines.</p> <p>Sur le caractère des 1AUr, il est précisé en page 99 du règlement écrit que les OAP s'appliqueront en priorité sur le règlement, l'OAP est donc complémentaire au règlement.</p> <p>Cette proposition de zonage sur la parcelle AK108 est une transcription du projet général du PLUi</p> | <p>Les OAP permettent sur des parcelles relativement importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales réglementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante. L'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux »</p> |
| RN | MAIRIE de MAZERES LEZONS | 139 | Mazères-Lezons | <p>Suite à une erreur matérielle demande un reclassement à l'identique en zone UAC du futur PLUi d'une bande de terrain qui fait aujourd'hui partie intégrante de la zone urbaine constituée (voir courrier)</p> | <p>Le règlement graphique du PLUi pourra être modifié pour répondre à cette remarque.</p> | <p>La CE est favorable à cette modification</p> |
| AR | ADGASSIES Christian 2 Rue du Pic du Midi Meillon | 86 | Meillon | <p>Parcelle AE 108 est actuellement partiellement classée en UBB en bordure de la D937. Classée en AZ dans le projet de PLUi. Demande un classement en UBr pour la même partie que celle actuellement en UBB.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est</p> | <p>La parcelle AE108 est dans la vaste zone agricole que la commune entend protéger pour le maraichage. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | <p>PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| AR | ADGASSIES Michel, 14 Rue des Pyrénées | 87-a | Meillon | Demande le maintien du zonage U sur la parcelle AE24 en bordure de la rue des Pyrénées situées dans une zone urbanisée aux alentours | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers | AE 24 dans une zone A dont le classement sera maintenu car il faut une limite à l'urbanisation. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | Meillon | | | | <p>en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé pour la parcelle AE24 dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | <p>commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| AR | ADGASSIES Michel, 14 Rue des Pyrénées Meillon | 87- b | Meillon | <p>Demande le maintien en zone UBr de la totalité de la parcelle AE 43 car insérée dans l'urbanisation.</p> | <p>Pour la parcelle AE43, compte tenu du contexte urbain, une suite favorable est donnée à cette observation.</p> <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé pour la parcelle AE24</p> | <p>Le classement en partie en A de cette parcelle est étonnant et apparait une erreur. La commission d'enquête recommande de classer la parcelle AE43 en totalité en UBr. Par contre le classement partiel en UBr de la parcelle AE 1 parait peu cohérent et pourrait être revu en A.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | |
| AR | ADGASSIES Michel, 14 Rue des Pyrénées Meillon | 87-c | Meillon | Demande le maintien du zonage U sur les parcelles AE 64 et 67 en bordure de la RD 937 pour les mêmes raisons qu'en 87-a | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 | Parcelles situées dans la zone A à vocation maraîchère. Le classement de ces parcelles en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| AR | ADGASSIES Michel, 14 Rue des Pyrénées Meillon | 87-d | Meillon | Demande le maintien du zonage U sur les parcelles pour AI 218 enclavée en centre bourg dans un quartier bâti | <p>La commune de Meillon présente des spécificités liées aux activités agricoles présentes dans son territoire.</p> <p>En effet, on trouve des exploitations de petite taille en particulier dans le domaine de l'horticulture, du maraîchage (avec des serres) et qui s'insèrent dans le tissu urbain constitué notamment dans le centre du village.</p> <p>La volonté de l'agglomération traduite dans son Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) est à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. | Parcelle située dans le TUC de Meillon. et totalement enclavées dans le TUC. Elles sont semblables aux parcelles AI 277,278 et AI 178 classées en 1Aur .La commission d'enquête recommande un classement 1Aur de des parcelles AI218 et AI223. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>- de conforter et valoriser la diversité des grands ensembles agricoles, en « stabilisant » le foncier agricole sous pression, le but étant « d'offrir un cadre clair et des perspectives à long terme pour les agriculteurs ».</p> <p>Le classement en zone agricole de terrains exploités au sein du tissu urbain et de la centralité répond à ces enjeux de pérennité des activités agricoles dans la commune de Meillon. Ce choix de classement est validée par la Chambre d'agriculture qui souhaite affirmer l'importance de l'activité économique agricole</p> | |
| AR | ADGASSIES Michel, 14 Rue des Pyrénées Meillon | 87-e | Meillon | Conteste l'intention de voirie prévue dans le cadre de l'OAP installée sur sa parcelle AI 178 et en demande la suppression. | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne</p> | Ce tracé de voie est lié à la réalisation de l'OAP dont il faudra bien aménager la circulation pour desservir les logements qui y seront construits avec des voies douces également. L'OAP sera affinée lors de la réalisation du projet. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les principes de voirie permettent de garantir la continuité des services publics en évitant les aires de retournement peu rationnelles et dangereuses lors des manœuvres des camions de ramassage .</p> | |
| AR | ADGASSIES Michel, 14 Rue des Pyrénées Meillon | 87-f | Meillon | Parcelles AH 52 et 53. Une partie classée en UAr mais soulève un problème de desserte. | Ces parcelles sont desservies par un chemin largeur minimum de 5,20 M, largeur suffisante pour desservir les lots | Un emplacement réservé est prévu pour la desserte de ces parcelles sur les parcelles 299, 302, 489 et 490. |
| RN | Anonyme | @7-a | Meillon | Projet de bâtir deux lots sur parcelle AE171, classée A dans le PLUi. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | La position de cette parcelle coincée entre la zone UH et la route ne justifie pas un classement A. Erreur manifeste d'appréciation, devrait être incorporée dans le zonage UH. Même avis pour la parcelle AE 167. La commission d'enquête recommande le classement en UH des parcelles AE171, 172 et 167. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - la zone UH à proximité de la parcelle AE171 n'a plus vocation à accueillir de nouvelle construction. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apportent des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| RN | Anonyme | @7 -b | Meillon | <p>Sur les parcelles AI 506, 552, 554 a le projet de détacher un lot à bâtir de 772 m² et de conserver le restant du terrain pour la maison existante.</p> | <p>Ces parcelles sont en partie en zone UAr, UBr et A.</p> <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre- | <p>La 506 et apparemment la 552 sont en zone UBr du PLUi, la 554 en zone A. Les parcelles avoisinantes 501 et 68 classées en A sont construites. Compte tenu de la configuration de la zone, il semblerait logique que l'ilot des parcelles 69, 71, 68, 552, 499,501 et 502 soit inclus dans la zone UBr. La commission d'enquête recommande que l'ilot constitué par les parcelles 69, 71, 68, 552, 499,501 et 502 soit inclus dans la zone UBr</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>La zone A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| RN | Anonyme | @1 46 | Meillon | <p>Souligne que la vocation des projets PLUi est de recentrer les zones habitables au centre des villages, et de préserver les zones agricoles</p> <p>Or, dans la proposition réalisée sur la commune de Meillon, on constate que la zone excentrée du village, de l'autre côté de la voie rapide Pau-Nay, est étendue au détriment de la partie agricole, générant des coûts importants pour la collectivité et l'environnement (extension réseaux, pas d' accès aux transports en commun), alors que parallèlement au cœur du village (avec école, salle de sports et transports urbains) des zones ont perdu leur caractère constructible sans concertation.</p> | <p>La commune de Meillon présente des spécificités liées aux activités agricoles présentes dans son territoire.</p> <p>En effet, on trouve des exploitations de petite taille en particulier dans le domaine de l'horticulture, du maraîchage (avec des serres) et qui s'insèrent dans le tissu urbain constitué notamment dans le centre du village.</p> <p>La volonté de l'agglomération traduite dans son Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) est à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. - de conforter et valoriser la diversité des grands ensembles agricoles, en « stabilisant » le foncier agricole sous pression, le but étant « d'offrir un cadre clair et des perspectives à long terme | Noté remarque CAPBP, observation générale qui n'appelle pas de réponse particulière. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | pour les agriculteurs ». Le classement en zone agricole de terrains exploités au sein du tissu urbain et de la centralité répond à ces enjeux de pérennité des activités agricoles dans la commune de Meillon. Ce choix de classement est validé par la Chambre d'agriculture qui souhaite affirmer l'importance de l'activité économique agricole. | |
| RN | Anonyme | @147 | Meillon | Exactement la même observation que la @146 | Même remarque de la CAPBP que l'observation @146 | Idem @ 146. |
| AR | BERGERET Alain 1 Impasse de l'Eglise Meillon | 98 | Meillon | Parcelle ZE17 en grande partie dans le zonage UBr. Demande l'intégration dans ce zonage de la totalité de la parcelle. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | Cette parcelle est en partie incluse dans le projet de zone UBr. La partie restante en zone A et N n'a pas vocation à être intégrée dans la zone UBr, zone d'ailleurs remise en cause dans l'avis des services de l'état. Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| AR | BROUARD 23 Chemin de Peyrous Assat | 112 | Meillon | Demande le changement de zonage de la Parcelle 45 afin d'y effectuer des aménagements. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc</p> | Cette parcelle est dans une vaste zone agricole. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>- les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène.</p> <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| AR | BRUNE Jean-François | 28 | Meillon | <p>Demande le maintien de sa parcelle AE 107 en zone A</p> <p>Demande également de maintenir les zones constructibles dans les aires déjà urbanisés plutôt que de créer des zones constructibles en plaine zone agricole, notamment « haut du bois »</p> | <p>Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi.</p> | <p>Pas de Pb pour laisser la parcelle AE 107 en zone A.</p> <p>Le classement de cette parcelle AE107 en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| AR | BUR Meillon Michel, | 58-a | Meillon | <p>A un projet de réaliser 4 lots sur la parcelle AB 596.</p> <p>Fait l'objet d'une non opposition à déclaration préalable valable jusqu'au 21/02/2020.</p> <p>Demande la requalification de AB 596 en U,</p> | <p>La commune de Meillon présente des spécificités liées aux activités agricoles présentes dans son territoire.</p> <p>En effet, on trouve des exploitations de petite taille en particulier dans le domaine de l'horticulture, du maraîchage (avec des serres) et qui s'insèrent dans le tissu urbain constitué notamment dans le centre du village.</p> <p>La volonté de l'agglomération traduite dans son Projet d'aménagement et de</p> | <p>Les parcelles 33 et 39 font l'objet de lots à construire.</p> <p>De ce fait le classement en A de cette parcelle totalement incluse dans une zone UBr parait effectivement discutable. La commission d'enquête recommande le classement en zone UBr de la parcelle AB596.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>développement durable intercommunal (PADDi) est à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. - de conforter et valoriser la diversité des grands ensembles agricoles, en « stabilisant » le foncier agricole sous pression, le but étant « d'offrir un cadre clair et des perspectives à long terme pour les agriculteurs ». <p>Le classement en zone agricole de terrains exploités au sein du tissu urbain et de la centralité répond à ces enjeux de pérennité des activités agricoles dans la commune de Meillon. Ce choix de classement est validé par la Chambre d'agriculture qui souhaite affirmer l'importance de l'activité économique agricole.</p> | |
| AR | BUR Michel, Meillon | 58-b | Meillon | Demande l'extension de la surface zonée U jusqu'à 8000 m ² environ sur la parcelle AH51 en façade sur rue comme cela lui avait été annoncé durant la préparation du PLUi. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. | Cette parcelle est effectivement en partie incluse dans l'urbanisation et donc elle-même en partie nord zonée UAr. Le classement de cette parcelle en partie en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la proximité d'une zone inondable. <p>Au final 3090m² de la parcelle AH51 ont été classés en UBr</p> | |
| AR | BUR Michel, Meillon | 58-c | Meillon | Accepte le classement 2AUrev pour la parcelle AB82. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi | Pris note. |
| AR | BUR Michel, Meillon | 58-d | Meillon | Demande la suppression de la saillie constructible quartier Cap de Rey qui vient prendre des surfaces constructible au détriment de zones plus logiques qui sont déclassées | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi | Cette zone UBr en saillie dans la partie agricole est un point soulevé par la DDTM qui en demande le retrait. D'autant que dans cette zone des parcelles en dents creuses dans l'urbanisation actuelle ont été retirées. Une telle urbanisation linéaire en extension dans la zone agricole ne paraît pas justifiée. En conséquence, la commission d'enquête demande de retirer les parcelles 22, 23, 17 et 18 (partie non construite) de la zone UBr. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | | Par ailleurs considérant un certains nombre de dents creuses dans cette zone UBr dont le classement en A ne paraît pas justifier, introduisant de l'agriculture à l'intérieur d'une zone urbanisée, la commission d'enquête recommande de rajouter dans la zone UBr les parties non construites de la 21 dans l'alignement de la zone UBr ainsi que la totalité des parcelles ZE101 et 102 d'aligner la zone UBr de la parcelle 46 avec le zonage de la 124, et d'inclure en totalité la parcelle 95 en UBr. |
| AR | BUR Olivier | 46 | Meillon | <p>A acquis en 2014 la parcelle AI 545 alors en zone urbanisable, et ce au prix du marché. Le but était d'agrandir le corps de sa ferme sur ce terrain.</p> <p>Le projet de PLUi reclasse cette parcelle ainsi que les parcelles AI 444, 35 et 440 en zone agricole, formant une verrue dans le nouveau plan car les parcelles contigües restent en zone urbanisable. Ceci paraît intolérable car pas de compensation et qu'à 200 m de sa maison, un corps de ferme passe de zone agricole à urbanisable.</p> <p>Explique qu'il est difficile de travailler avec des terres agricoles insérées dans les zones habitées.</p> <p>Demande l'arrêt de ce projet de PLUi à Meillon.</p> <p>Demande le reclassement en zone urbanisable des parcelles AI 444, 545, 35, 440.</p> | Le zonage en zone N ne correspond pas à la nature des activités effectuées sur ces parcelles, le zonage sera revu en fonction de la destination. | Les parcelles AI 545, 444, 440 et 35 supportent des bâtiments agricoles. Le classement en zone N de cet ensemble bâti est difficilement compréhensible. La zone classée N est une voie de chemin de fer et un canal, mais il est surprenant que le classement N vienne sur les parcelles bâties citées. La commission d'enquête recommande le classement en zone U des parcelles AI 545,444, 440 et35. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| AR | BUR Pierre, Meillon | 53 | Meillon | Propriétaire de la parcelle ZC43 (aujourd'hui classée UY et partiellement A), versée en totalité en zonage N dans le PLUi. Demande son reclassement intégral en Uy | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Les zones économiques sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées sont recentrées, concentrées et réduites afin de favoriser leur dynamisme et réduire l'impact des risques de détente ou de moindre attractivité.</p> <p>Sur l'agglomération, le potentiel ouvert à l'urbanisation pour l'activité économique est limité pour les 10 prochaines années, et se limite aux principales zones d'activités existantes</p> | A rapprocher de l'intervention convergente (AR 62-a, Grangé Clotilde) pour une parcelle mitoyenne. Parcelle dans une vaste zone A. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | CAILLAT Anne Marie 24 Route de Lourdes Meillon | 89 | Meillon | Parcelle AE79 et AE 232 Demande le classement de ces parcelles en zone U | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la</p> | Ces parcelles 79 et 232 forment un ensemble avec les parcelles 76, 78 et 80 de l'observation suivante 90. Le classement de ces parcelles en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| AR | CAILLAT Anne Marie 24 Route de Lourdes Meillon | 90 | Meillon | Parcelles AE 76, 77 et 80 Demande le classement de ces parcelles en zone U | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones | Voir observation 89. Le classement de ces parcelles en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| AR | CAILLAT Anne Marie 24 Route de Lourdes Meillon | 91 | Meillon | Parcelles AE 73, 71, 70, 227 et 230 Demande le classement de ces parcelles en zone U | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est | Idem observation 89. Le classement de ces parcelles en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - Les parcelles citées sont situées en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| AR | CAILLAT Anne Marie 24 Route de Lourdes Meillon | 92 | Meillon | Parcelle AE 26, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20. Demande le classement de ces parcelles en zone U | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà | Parcelle en zone N portant des EBC. Le classement de ces parcelles paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - Les parcelles citées sont situées en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| AR | CAILLAT Anne Marie 24 Route de Lourdes Meillon | 93 | Meillon | Parcelles AE 4, 6 et 7. Demande le classement de ces parcelles en zone U ou à défaut en zone N avec possibilité de bâtiments non destinés à | Les parcelles citées sont classées en zone Ne (zone naturelle au potentiel écologique fort) car elles sont répertoriées en réservoir de biodiversité de la Trame | Idem observation. Le classement de ces parcelles en zone N et le classement en EBC pour protéger plus efficacement ces parcelles paraît à la commission |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | l'habitat | Verte et Bleu (cf le document 1.1 Etat Initial de l'Environnement). Les constructions autorisées en zone Ne sont précisées dans l'article N. 2.1.1 du règlement écrit des communes périurbaines. | d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| PA | CAMY Eric 3 impasse Alliot Meillon | 96 | Meillon | Souhaite construire une maison sur la parcelle ZE 16. Classé en zone A il souhaite qu'elle devienne constructible Il est en continuité de la zone UBr , et dispose de tous les réseaux Son fils souhaite construire sur ce terrain | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. | La parcelle ZE 16 est dans une zone agricole. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux. | |
| AR | CAPBLANCQ-LABORDE Michel 13 Rue du Stade Meillon | 79 | Meillon | Parcelle ZE 22 ; Cette parcelle est classée en partie en zone UBr du projet de PLUi. Veut s'assurer du maintien de ce classement en zone UBr situé sur les coteaux de Meillon et dans une extension proposée de la zone UBr. | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi. | La DDT pointe sur une extension en milieu naturel et agricole générant de surcroît un développement linéaire de l'urbanisation sur l'incohérence de l'ajout de cette zone UBr de géométrie linéaire. Voir réponse dans le traitement de l'observation AR-58-d, la CE demande le retrait de cette zone UBr en extension dans la zone A. |
| AR | CAPBLANCQ-LABORDE Nicolas 4 Chemin de Toulouse 64160 Saint Castin | 83 | Meillon | Observation sur parcelle ZE22 à rapprocher de l'observation N° 79 Voulait vérifier le maintien de cette parcelle en zone UBr | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi. | Idem observation AR-79 |
| AR | CAPDEROU Thérèse 2 Route de Lourdes Meillon | 34 | Meillon | Demande que la parcelle AE 197 soit classée en zone UBr au titre qu'elle est entourée de parcelles en UBr (316,321) ou déjà bâties (200) | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, | La parcelle AE 197 est en partie classée A et en partie UBr. Le classement en A de la parcelle 200 construite pose question. Pourquoi pas en UBr dans sa seule partie construite ? Dans ce cas on pourrait admettre le classement en UBr de la partie de la parcelle 197 en alignement de la 200. La commission d'enquête recommande le classement en UBr de la partie construite de la parcelle AE 200 et de la partie de la AE197 en alignement avec la 200. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>- les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>- les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène.</p> | |
| AR | CASSARE Albert 3 Rue du Gabizos Meillon | 70 | Meillon | <p>Possède un terrain constitué par les parcelles AE 305, 306, 307,308 rue du canal sur une largeur de 35 m. Pose des questions générales sur le PLUi.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | <p>Les parcelles AE 305,306, 307, 308 classées en A permettent une rupture d'urbanisation entre les zone Ubr et UH. Le classement de ces parcelles paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> <p>Il est surprenant que la zone UH ne comprenne pas les parcelles construites 276 et 277 et de fait la parcelle 166. Par contre la parcelle 177 incluse dans la zone UH devrait logiquement être classée en A.</p> <p>La parcelle 189 est en partie en dent creuse dans la zone UBr .La partie de cette parcelle en alignement de la 243 pourrait être classée en UBr.</p> <p>En conséquence la commission d'enquête recommande le classement en UBr de la partie de la parcelle AE189 en alignement de la 243, le classement en UH des parcelles 166, 276 et 277 et</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | | le classement en zonage A de la parcelle 177. Pour les autres questions de portées plus générales sur le PLUi les parcelles ne sont pas identifiées. |
| AR | CONDOU-PIANTE 15 Rue du Gave 64800 Saint Abit | 84-a | Meillon | Parcelle AI 201 et 315. Ces parcelles sont situées sur la zone UE de Meillon relevant d'une OAP. Demande dans le cadre des équipements prévus de pouvoir conserver la maison existante avec une parcelle de terrain supportant cette maison d'environ 1200 à 1500m ² . Demande l'isolation de cette parcelle des équipements publics par un mur conséquent à charge du MO de l'espace public. | L'ER sera ajusté en fonction du projet communal | L'ER est prévu au PLUi sur l'ensemble des parcelles 201 et 315. La demande signifie qu'il faudrait sortir de l'ER la parcelle 201. Vu avec la commune de Meillon que son projet d'aménagement public prenne en compte cette modification de l'OAP. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| AR | CONDOU-PIANTE 15 Rue du Gave 64800 Saint Abit | 85 | Meillon | Demande que les parcelles AI 93, 94 et 95 soient classées en zone U. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont | La parcelle 95 est en dent creuse dans la zone UAr. Favorable pour la zoner UAr ainsi que la parcelle 96. Les parcelles 94 et 93 relèvent d'une zone agricole et le classement de ces parcelles en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. La commission d'enquête recommande que les parcelles AI 95 et 96 soient classées dans la zone UAr |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>De plus, les parcelles demandées ne présentent pas d'accès sur la voie publique. Il est d'autant moins possible de créer un accès par la présence de bâtiment remarquables en bordure de voirie sur cette même unité foncière.</p> | |
| AR | DUPHIL Alain 47360 Prayssas | 65 | Meillon | Demande le classement en zone U de la parcelle AI43 | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement | Parcelle dans une zone A de dimension importante incluse dans une zone UBr. La décision d'un classement en UAr ne peut concerner que l'ensemble des parcelles 41, 46, 42, 45,456, 457, 43, 334, 60 et 67. L'apport en UAr d'une telle zone pourrait nuire à l'équilibre du PLUi au niveau de Meillon. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| RC | FESEUILLE Fabien 6 rue Pierre Semard Coarraze | 18 | Meillon | Est étonné de voir ses parcelles A E 171, AI 506, 552, 524 classées en zone urbaine sur le PLU, se retrouver en zone agricole sur le projet de PLUi (Petits terrains sans potentiel agricole et entourés d'habitations). Demande qu'ils soient maintenus en zone urbaine. | Voir réponse RN7a et RN7b | Fait double emploi avec observation sur le RN @7. Voir réponse dans l'observation RN-@7-a et RN-@7-b |
| RN | FESEUILLE Fabien | E1 1 | Meillon | Identique à l'observation RN-7-a et RN-7-b | | Voir remarques observation RN-7 a et b |
| AR | FESEUILLE Fabien Coarraze | 21 | Meillon | L'intéressé expose au CE la stricte réplique de sa contribution déposée sous le n° @7 sur le registre électronique concernant les parcelles AI 506, 552, 554, et AE 171 | Même réponse que RN7a et RN7b | Voir remarques observation RN-7 a et b |
| AR | FOURTIQ Anne Marie | 52- a | Meillon | Parcelle ZE 21. Classée en zone A sauf autour de la maison d'habitation classée UBr. Demande le classement en UBr des parties de la parcelle insérées dans l'urbanisation de part et d'autre de la maison le long de la rue du Pic du Midi, chacune d'environ 1500m². | Pour la parcelle ZE21, compte tenu du contexte urbain, une suite favorable est donnée à cette observation. | La partie sud de la parcelle ZE 21 est insérée dans l'urbanisation. Le classement en UBr de la moitié de cette parcelle semblerait logique. La recommandation de classer cette parcelle en UBr est dans le traitement de l'observation AR-58-d |
| AR | FOURTIQ Anne Marie | 52- b | Meillon | Parcelles AI 142 classée au PLUi A et EBC Signale que la 142 est clôturée par un mur d'enceinte d'environ 1m50. Demande que la parcelle 142 d'environ 1675 m² soit en zonage urbanisable. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones | Parcelle situé dans une vaste zone A.. . Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. D'après la photo fournie cette parcelle n'est pas boisée. La classification EBC pourrait être aménagée suivant |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi pour la parcelle AI142 ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>En revanche l'Espace Boisé Classé sur les parcelles AI142 et AE21 sera ajusté pour correspondre à la réalité du terrain</p> | remarque de la CAPBP |
| AR | FOURTIQ Anne Marie | 52-c | Meillon | Parcelle AE 21. Classée en zone A et EBC du PLUi. Prend acte du classement en A de la parcelle mais demande de retirer l'EBC car cette parcelle n'est pas boisée. | En revanche l'Espace Boisé Classé sur les parcelles AI142 et AE21 sera ajusté pour correspondre à la réalité du terrain | Parcelle en prolongement de la parcelle 142 (voir observation 52-b). Comme pour la 142 le classement EBC pourrait être aménagé selon réponse de la CAPBP. |
| AR | GASSIOT Jean- | 77 | Meillon | Parcelle ZE 101 ZE102. Dans le | Le PLUi doit répondre aux enjeux de | Ces parcelles sont collées par deux |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | François 7 Rue du Rey Meillon | | | document actuel en zone urbanisable. Ces parcelles sont classées en zone A du projet de PLUi mais sont néanmoins imbriquées dans la limite de la zone UBr. Demande le classement en UBr de ces deux parcelles. CU demandé sur les 101 et 102 au mois d'août. Pour la parcelle ZE66, actuellement en zone constructible, est prêt à admettre son classement en zone A sous réserve d'obtenir le classement UBr des parcelles 101 et 102. | modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | faces à la zone UBr. Cette demande de classement en zone UBr de la totalité des parcelles 101 et 102 paraît acceptable et fait l'objet d'une recommandation portée dans l'observation AR-586d. La ZE 46 en zone A est en partie une dent creuse et dont le classement en zone UBr paraît logique. Cette recommandation est portée dans l'avis de l'observation AR-58-d Le classement de la parcelle ZE66 en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | GRANGE Clément 2 Rue de l'Eglise Meillon GRANGE Anne-Marie 11 Rue du Moulin Meillon | 61-a | Meillon | Même demande sur deux courriers. Demande le rétablissement en zone U de sa parcelle AI265 classée au PLUi en zone A. Souligne que sa parcelle est dans le centre du bourg | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 | Cette parcelle classée A dans le PLUi est en dent creuse dans la zone UAr et en partie déjà construite. La commission d'enquête recommande le classement en UBr de la parcelle AI265. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| AR | GRANGE Clément SCI CLEMACO | 61-b | Meillon | <p>Conteste le bien-fondé de l'OAP mise en place sur ses parcelles AI277, 278 et 280 et plus particulièrement le tracé de principe d'un cheminement piéton traversant qui n'amène rien de plus que le cheminement existant en pourtour de l'unité foncière. Demande la suppression de cette OAP</p> | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du</p> | <p>Demande convergente avec AR53 (BUR Pierre) pour une parcelle mitoyenne Classement parcelles 277, 278 et 280 en 1Aur.</p> <p>La mise en place de l'OAP paraît cohérente car portant sur des parcelles situées dans le TUC de Meillon.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| AR | GRANGE Clément | 61-c | Meillon | <p>Dénonce en joignant plusieurs annexes d'exemples, les incohérences, en regard des orientations du PLUI, des choix arbitraires de zonage effectués à Meillon dans l'opacité et sans la moindre concertation préalable ; inclusion pénalisante de d'ilots A interstitiels au cœur du centre bourg en contradiction avec l'orientation générale de densification prônée par ailleurs. Extension paradoxale et sans justification de zone U au détriment de la zone agricole.</p> <p>Remet en cause la zone 2AUrev du Lagoin qui est au détriment de parcelles reclassées agricoles</p> <p>S'interroge sur les parcelles classées A dans le tissu urbain UBr</p> <p>Interroge sur le bien fondé du classement en zone A des parcelles 189, 305, 306, 307</p> | <p>projet.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | <p>Critique de portée générale qui semble fédérer de nombreuses réactions sur des cas particuliers manifestées par ailleurs et révélatrice du climat de forte défiance manifesté à l'égard de la préparation du PLUI à l'échelle communale. Au vue des diverses observations sur la commune de Meillon, des ajustements du PLUI devraient être proposés</p> <p>Il existe d'après le maire de Meillon un projet d'Ecopôle sur la zone classée Nr avec extension prévue sur la zone 2AUrevy. Le classement des parcelles ZC23 et 24 est traité dans l'avis de l'observation AR-62-a</p> <p>Les observations concernant l'urbanisation du « haut du bois » sont traitées au travers de l'observation AR-58-d.</p> <p>Le classement de la parcelle 596 est traité dans l'avis de l'observation AR-58-a.</p> <p>Tout en notant l'exploitation maraichère de cette parcelle, pour les mêmes raisons que pour la parcelle AB 596, la commission d'enquête recommande le classement en zone UBr de la parcelle AB 546.</p> <p>Le classement des parcelles AB65,626,</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | | <p>620 et 70 en zone A dans une inclusion d'une zone UBr ne paraît pas cohérent. La commission d'enquête recommande le classement en zone UBr de ces parcelles AB65, 626, 620 et 70.</p> <p>Le classement des parcelles 43, 45, 51 en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> <p>Le classement des parcelles 189, 305, 306 et 307 est traité dans l'avis de l'observation AR-70.</p> <p>Le classement de la parcelle AI 265 est traité dans l'avis de l'observation AR-61-a.</p> <p>Le classement de la parcelle AI 191 est traité dans l'avis de l'observation AR-99.</p> <p>Pour les mêmes raisons que la parcelle AI 191, les parcelles AI 230, 231, 218,223, incluses dans la zones UBr devraient être reclassées dans ce zonage. La commission d'enquête recommande le classement des parcelles AI 230, 231, 218 et 223 en Zone UBr.</p> |
| AR | GRANGE Marie Clotilde et Jean | 62-a | Meillon | Demandent le rétablissement du classement UY de leur parcelle ZC45 versée sans justification en zone A | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation | Le reclassement de la parcelle en UY en janvier 2017 n'a conduit visiblement à aucune concrétisation de projet sur cette |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | <p>dans le projet de PLUI. Fait état d'une décision du tribunal administratif qui avait reclassé cette parcelle en zone Uy sur le document actuel en janvier 2017. Evoque le classement en zone 2AUrev des parcelles ZC 23 et 24.</p> | <p>d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Les zones économiques sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées sont recentrées, concentrées et réduites afin de favoriser leur dynamisme et réduire l'impact des risques de détente ou de moindre attractivité. Le potentiel ouvert à l'urbanisation pour l'activité économique est limité pour les 10 prochaines années, et se limite aux principales zones d'activités existantes Les parcelles ZC23 et ZC24 ont été classées en zone 2AUrev afin de prévoir le développement éventuel de l'activité de recyclage de la plateforme existante Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Les prescriptions réglementaires du PPRi doivent être respectées pour tout projet.</p> | <p>parcelle. Son classement en zone A relève aujourd'hui de la politique de la commune de préserver les terres à vocation maraichères. Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. Pour les parcelles ZC 23 et 24 le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi, notamment pour le développement de l'Ecopôle.</p> |
| AR | GRANGE Marie Clotilde et Jean | 62-b | Meillon | <p>Leur parcelle AB65 (zoné en AU aujourd'hui) se trouve déclassée en A pour 1/3 de sa surface au projet de PLUi. Soulignent le non-sens de cette enclave agricole dans le tissu bâti et demandent le rétablissement d'un classement UB.</p> | <p>Sur la parcelle AB65 ce ne sont pas 5000m² passé du zonage AU au zonage A dans le PLUi mais 2400m² La commune de Meillon présente des spécificités liées aux activités agricoles présentes dans son territoire. En effet, on trouve des exploitations de petite taille en particulier dans le domaine de l'horticulture, du maraîchage (avec des serres) et qui s'insèrent dans le tissu urbain constitué notamment dans le</p> | <p>La parcelle AB 65 comporte en fait 3 zones, une zone UBr, une zone A incluse dans la zone UBr et au nord une zone A dans un environnement classé A. La partie sud classée A incluse dans une zone UBr. Le classement de cette partie de la parcelle AB65 est traité dans l'avis de l'observation AR-61-c. Le classement en A de la partie nord de cette parcelle en zone A paraît à la</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>centre du village.</p> <p>La volonté de l'agglomération traduite dans son Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) est à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. - de conforter et valoriser la diversité des grands ensembles agricoles, en « stabilisant » le foncier agricole sous pression, le but étant « d'offrir un cadre clair et des perspectives à long terme pour les agriculteurs ». <p>Le classement en zone agricole de terrains exploités au sein du tissu urbain et de la centralité répond à ces enjeux de pérennité des activités agricoles dans la commune de Meillon. Ce choix de classement est validée par la Chambre d'agriculture qui souhaite affirmer l'importance de l'activité économique agricole.</p> | <p>commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| AR | GUILHEMANS Lucienne 4 Rue des Pyrénées Meillon | 94 | Meillon | Demande le classement en UBr de la partie classée déjà en UBB au PLU actuel. Parcelle AE311. | Cette observation sera réétudiée pour définir si elle peut être intégrée dans la zone UBr. | Cette parcelle se retrouve en dent creuse dans la zone UBr. La demande paraît logique pour sa partie en alignement du tracé de la zone UBr. La commission d'enquête recommande |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | | <p>le classement en UBr de la partie de la AE 311 en dent creuse dans le tracé de la zone UBr.</p> <p>Par ailleurs il apparaît que le classement des parcelles AE 255, 297 et partie de la 296 paraît relever d'une erreur matérielle.</p> <p>La commission d'enquête recommande le classement en zonage UBr des parcelles AE255, 297 et 296</p> |
| AR | HEBACQ Claude 31 Route de Lourdes 64510 Meillon | 48 | Meillon | Parcelle ZE 46. Demande à vérifier le zonage. Partiellement en zone UBr. Pas d'observation | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi. | Simple vérification du PLUi |
| AR | HEBACQ Claude 31 Route de Lourdes 64510 Meillon | 49 | Meillon | Parcelle AE 166. Parcelle classée en zone A insérée dans l'urbanisation. Demande le classement en zone U | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> | La parcelle 166 est insérée entre des parcelles bâties, 167 relevant de la zone UH et 276 et 277 zonée en A. Cette observation est déjà traitée dans l'avis de l'observation AR-70 dans laquelle la commission d'enquête recommande le classement de la parcelle en zonage UH. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>- le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <p>- le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>- la zone UH à proximité de la parcelle AE166 n'a plus vocation à accueillir de nouvelle construction.</p> <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| PA | KAMENOFF 6 rue des Pyrénées Meillon | 91 | Meillon | <p>Refuse formellement le projet de PLUi. Sa parcelle AI 133 son jardin ne serait plus constructible dans le PLUi alors que son fils voulait y construire une maison.</p> <p>Demande que la parcelle ZE 123 divisée en 4 lots dont 2 construits soit dans sa totalité constructible comme précédemment</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <p>- le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <p>- les besoins en développement sont</p> | <p>La AI 133 est en grande partie en dent creuse dans la zone UAr. Il serait logique que la partie insérée dans l'urbanisation entre les 132 et 137 soit en zone UBr. Cette remarque sur la position en dent creuse de la parcelle vaut de la même manière pour les parcelles AI121, 13, 111 et 164.</p> <p>La commission recommande d'inclure dans le zonage UBr les parcelles AI121, 13, 111 et 164 ou leur partie incluse en dent creuse dans la zone UBr partie en dent creuse de la parcelle AI133.</p> <p>Le classement de la parcelle ZE123 en zone A paraît à la commission</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>La zone A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | <p>d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| AR | LABAREILLE Michel, Meillon | 41 | Meillon | <p>Ne comprends pas que sa parcelle AB546 constructible au document actuel et qui dispose d'un CU positif soit versée en zone A par le PLUi dès lors qu'elle est enclavée au centre d'un quartier pavillonnaire.</p> | <p>La commune de Meillon présente des spécificités liées aux activités agricoles présentes dans son territoire.</p> <p>En effet, on trouve des exploitations de petite taille en particulier dans le domaine de l'horticulture, du maraîchage (avec des serres) et qui s'insèrent dans le tissu urbain constitué notamment dans le centre du village.</p> <p>La volonté de l'agglomération traduite dans son Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) est à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. - de conforter et valoriser la diversité des grands ensembles agricoles, en « | <p>C'est la problématique spécifique de sauvegarde des terres de maraîchères spécifique de Meillon. Effectivement la parcelle AB 546 fait l'objet d'une exploitation maraîchère. La commune souhaite protéger cette activité qui est un avenir économique pour la commune. Toutefois il convient de considérer que cette parcelle est incluse en dent creuse dans la zone UBr. Pour cette observation voir l'avis dans l'observation AR-61-c lequel avis recommande compte tenu des considérations ci-dessus un classement en UBr.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>stabilisant » le foncier agricole sous pression, le but étant « d'offrir un cadre clair et des perspectives à long terme pour les agriculteurs ».</p> <p>Le classement en zone agricole de terrains exploités au sein du tissu urbain et de la centralité répond à ces enjeux de pérennité des activités agricoles dans la commune de Meillon. Ce choix de classement est validé par la Chambre d'agriculture qui souhaite affirmer l'importance de l'activité économique agricole.</p> | |
| PA | LABAT Claudy Meillon | 24 | Meillon | Conteste l'aberration du classement A de la parcelle AI299 cerné de murs traditionnel et en nature de jardin d'agrément de la maison d'habitation | <p>Cf. réponse AR1 n°99</p> <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre- | <p>Cette parcelle est une dent creuse dans la zone UAr, de même que la parcelle voisine302. Le passage en zonage UAr de ces parcelles serait logique mais cela appelle aussi à insérer dans la zone UAr la parcelle 490 qui constituerait sinon une inclusion agricole dans le tissu urbain ainsi que la parcelle AI275.</p> <p>Par contre la parcelle AH51 classée A sert de rupture à l'urbanisation entre la zone UAr et la zone UBr. Cette parcelle n'a pas lieu d'être en partie en zonage UBr, de même que les parcelles AH52 et 53 qui sont en inclusion dans cette zone agricole.</p> <p>La commission d'enquête recommande le classement en UAr de la totalité des parcelles AI299, AI302 AI 490 et Ai275.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. Sur la parcelle AI299, 1300m ² ont été maintenue en UBr. | Elle recommande de retirer de la zone UAr la totalité des parcelles AE 51, 52 et 53. |
| PA | LABAT Claudy Meillon | 25 | Meillon | Demande le classement en U de la parcelle AE189. Il s'agit d'une dent creuse cernée de murs et inadaptée à toute vocation agricole. Dénonce l'opacité et l'arbitraire de certains classements | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | La parcelle 189 est en partie en dent creuse dans la zone UBr .La partie de cette parcelle en alignement de la 243 pourrait être classée en UBr le restant de la parcelle restant en A pour réaliser une coupure d'urbanisation avec la zone UH voisine. La recommandation de classement en partie de la parcelle AE189 est traitée dans l'avis de l'observation AR-70 qui recommande le classement en UBr de la partie de la parcelle AE189 en alignement de la 243. |
| PA | LABAT Jany Meillon | 26 | Meillon | Propriétaire des parcelles AB346 et 374. Conteste l'aberration du classement NL de sa maison rattachée au complexe sportif de Safran. Demande son classement en U | La zone NI par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. Ceci dit, le classement en zone A sera regardé pour une meilleure cohérence d'ensemble avec | Le classement de ces parcelles AB346et 374 paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | les parcelles limitrophes. La zone A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions | |
| PA | LABAT Jany Meillon | 27 | Meillon | Propriétaire de la parcelle AB348 classée au PLUi partiellement en zone UBr pour sa partie Sud et en zone A pour les 2/3 environ restant qui jouxte sa maison (AB346). Demande l'extension à toute la parcelle du classement UB, estimant que l'incrustation d'activité agricole dans les habitations est un contre sens environnemental (épandages, pesticides) | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement <p>La partie urbanisable de la parcelle AB348 a été positionnée au sud de la parcelle afin d'être dans une continuité cohérente du tissu urbain déjà existant</p> | <p>Le classement en zone UBr d'une partie de la parcelle AE348 en extension de la zone urbanisée et ne se justifie pas par rapport aux enjeux locaux et aux objectif du PLUi. Même remarque pour la parcelle AB11. Ces parcelles ne sont pas des dents creuses.</p> <p>Au profit de parcelles citées dans les diverses observations situées manifestement en dents creuses dans l'urbanisation, la commission d'enquête recommande de retirer de la zone UBr les parties des parcelles AB348 et AB 11 qui y sont incluses dans le projet de PLUi.</p> |
| AR | LABAT-CARRERE Bernard, Meillon | 82 | Meillon | Demande le maintien en zone U de sa parcelle ZE38 versée en zone A par le | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en | Il faut une limite à l'urbanisation. Le classement de cette parcelle ZE38 en |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | PLUI | réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| GA | LABAT-CARRERE, Meillon | 105 | Meillon | Complète son intervention : demande de maintien en U de sa parcelle ZE38 | Même chose que AR-82. | A déjà déposé sur le registre Artigueloutan, voir AR-82 |
| AR | LABORDE Annie 2 Rue des Pyrénées Meillon | 106 | Meillon | Parcelle AE253. Demande que cette parcelle construite soit classée en UBr. | Cette observation sera réétudiée pour définir si elle peut être intégrée dans la zone UBr. | Le classement en N des parcelles AE253 et 255 qui sont construites et sont en continuité de la zone UBr semble relever d'une erreur manifeste d'appréciation. Ces 2 parcelles devraient être classées en UBr, la CAPBP envisageant effectivement de réétudier ceci. La commission d'enquête recommande que les parcelles AE253 et 255 soient classées en zonage UBr. |
| and e | LACOSTE Thièrry 19 Route de Pau Meillon | 97 | Meillon | Parcelle ZE 24. Demande que cette parcelle en bout de la zone UBr soit en totalité incluse dans ce zonage en | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation | Cette parcelle est en partie incluse dans le projet de zone UBr. La partie restante en zone A n'a pas vocation à être |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | continuité de l'extension proposée. Signale avoir perdu environ 10 600 m ² sur la zone du PPRi sous la zone Ni. | d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux. | intégrée dans la zone UBr, zone d'ailleurs remise en cause dans l'avis des services de l'état. Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi |
| GA | LANNES Caroline | 76 | Meillon | Propriétaire de ZA24 dont la façade sur voirie est classée UH. L'intéressée dénonce l'exigence excessive de la DDTM qui y voit une urbanisation excessive au détriment de l'agriculture | | Le zonage apparait cohérent avec la configuration du hameau et la position de la DDTM peut effectivement apparaître quelque peu doctrinaire |
| GA | LANNES Henri, | 75 | Meillon | Propriétaire de ZA40 aujourd'hui | Le projet de PLUi répond à cette | La DDTM conteste ce classement qui |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | Meillon | | | <p>40%U et 60%A a déjà demandé le classement intégral en U. Il renouvelle cette demande.</p> <p>La motivation tient au souhait de transmettre à ses petits enfants orphelins ce petit patrimoine.</p> <p>Le projet de PLUI répond à cette demande (classement UH pour la totalité de la parcelle)</p> | demande. | nous apparaît cohérent avec la configuration du hameau et la position de la DDTM peut effectivement être jugée quelque peu doctrinaire. La commission d'enquête recommande le maintien de la totalité de cette parcelle en zone UH |
| PA | LARQUE Bernard 41 rue Matachot Aressy | 69 | Meillon | <p>Parcelle AB13</p> <p>Ayant arrêté son activité agricole souhaite que sa parcelle soit classée en zone constructible</p> <p>Ce terrain se trouve à proximité de terrains constructibles</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la parcelle concernée fait partie d'un ensemble agricole homogène. | Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | - une grande partie de la parcelle se trouve en zone inondable du PPRi | |
| RC | M. le maire de MEILLON | 71-a | Meillon | Secteur Sud-Est. S'oppose aux observations de l'État, concernant « des extensions au dépens de l'agriculture », alors qu'un projet de logements notamment dédié aux personnes âgées et un éco quartier sont en cours. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Plan 72 de l'Avis de l'avis de l'État Cette extension de la zone UBr est porteuse d'un projet de longue date de quartier inter générationnel pour lequel les achats fonciers ont été engagés. Son maintien en zone UBr semble justifié par l'engagement du projet. La surface de ce projet de 11 700 m ² n'est pas de nature à détruire l'équilibre du PLUi sur la commune de Meillon. La commission d'enquête ne remet pas en cause le classement de la parcelle AE49. |
| RC | M. le maire de MEILLON | 71-b | Meillon | Concerne les parcelles ZA24 et 40. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Cette zone UH est en écho de l'urbanisation d'Assat. La parcelle 24 est un dent creuse et son classement en UH paraît logique. La parcelle 40 est aussi incluse dans l'urbanisation existante et son classement en UH paraît cohérent. La commission d'enquête ne remet pas en cause le classement de ces parcelles dans le projet de PLUi. |
| RC | M. le maire de MEILLON | 72 | Meillon | Autre secteur Sud-Est. S'oppose aux observations de l'État, concernant « des espaces trop importants sur les espaces naturels et forestiers, générant un habitat linéaire dans un quartier éloigné du bourg ». Justifie sa position par la particularité maraîchère de la commune. | | Plan 68 de l'Avis de l'avis de l'État. Cette zone en pure expansion de la zone UBr ne paraît pas en accord avec les objectifs du PLUi. Cette observation est traitée dans l'avis de l'observation AR-58-d et la commission d'enquête s'est prononcée pour le retrait de cette zone du classement UBr. |
| AR | MINVIELLE- | 47 | Meillon | L'indivision demande le maintien en | Le PLUi doit répondre aux enjeux de | L'inclusion de cette parcelle dans une |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | DEBAT et PORTE-TRAUQUE (indivision) MINVIELLE/PORT E | | | zone U de la parcelle ZC047 | <p>modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | vaste zone agricole (et inondable) s'appuyant sur la frange de l'urbanisation de ce quartier paraît cohérente avec les orientations générales du PLUi. Toutefois la partie de la parcelle portant le projet de deux lots de 800 m ² chacun et quasiment incluse dans l'urbanisation et en zone verte du PPRi. Le passage en UBr du bout de la ZC47 incluse dans cette zone paraît possible. La commission d'enquête recommande le zonage en UBr de l'extrémité sud de la parcelle ZC47 en alignement de la 592. |
| PA | PÈRE René Boulevard des Pyrénées Meillon | 48 | Meillon | Souhaite que ses parcelles AE248, AE250 et AE251 à Meillon soient constructibles | Ces parcelles sont classées en zone UBr dans le PLUi arrêté. | Les parcelles AE248, 250 et 251 sont en zone UBr du projet de PLUi. La 43 dont une partie classée a est en dent creuse dans la zone UBr devrait bénéficier de ce même classement. La commission d'enquête recommande que l'entière parcelle AE43 soit classée en zonage UBr. |
| AR | POUMES Jean-Philippe 12 Chemin Lacarrau 64510 Narcastet | 32 | Meillon | Désaccord sur le PLUi de Meillon. Propriétaire de la parcelle AB 396 classée A dans le projet de PLUi située au bord de la D937de 3973m ² demande le classement de la totalité | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà | Cette parcelle est dans une zone A de taille conséquente, il faut bien une limite à la zone UBr. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | de la parcelle en zone UBr et précise au commissaire enquêteur qu'il n'accepte pas un classement partiel en UBr de la parcelle. | <p>constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | SALLES-CAZAUX Jean 14 Rue du Canal , Meillon | 99 | Meillon | Parcelle AI 191. Parcelle classée A incluse dans la zone UAr. Demande le classement en UAr | <p>La commune de Meillon présente des spécificités liées aux activités agricoles présentes dans son territoire.</p> <p>En effet, on trouve des exploitations de petite taille en particulier dans le domaine de l'horticulture, du maraîchage (avec des serres) et qui s'insèrent dans le tissu urbain constitué notamment dans le centre du village.</p> <p>La volonté de l'agglomération traduite</p> | L'insertion de cette A dans la zone UAr paraît surprenant. La commission d'enquête recommande le classement en UBr de la parcelle AI191 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>dans son Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) est à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. - de conforter et valoriser la diversité des grands ensembles agricoles, en « stabilisant » le foncier agricole sous pression, le but étant « d'offrir un cadre clair et des perspectives à long terme pour les agriculteurs ». <p>Le classement en zone agricole de terrains exploités au sein du tissu urbain et de la centralité répond à ces enjeux de pérennité des activités agricoles dans la commune de Meillon. Ce choix de classement est validé par la Chambre d'agriculture qui souhaite affirmer l'importance de l'activité économique agricole.</p> | |
| AR | SALLES-CAZAUX Jean 14 Rue du Canal , Meillon | 100 | Meillon | Parcelle 161et 162. En dent creuse dans l'urbanisation demande le classement dans la zone UAr | Compte tenu du contexte urbain, une suite favorable est donnée à cette observation. | L'insertion de cette parcelle en zone A dans la zone UAr paraît surprenant. Sauf si raison particulière, re zoner la AI 161 en UAr. La AI 162 peut être justifiée en zone A car il faut une limite à l'urbanisation. La commission d'enquête |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | | recommande de zoner la parcelle AI161 en zone UAr. |
| AR | SALLES-CAZAUX Jean 14 Rue du Canal , Meillon | 101 | Meillon | AB7. Parcelle classée en A avec une face sur la rue du village. Demande le classement en UBr de l'entière parcelle. | <p>Cf. réponse AR1 n°99</p> <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | La parcelle AB 7 fait partie d'une zone classée en A et exploitée en maraichage. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | SALLES-CAZAUX Jean 14 Rue du Canal , Meillon | 102 | Meillon | Parcelle AB 9 et 10. Classée en A. Demande un classement en UBr pour les deux parcelles. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers | La parcelle AB 9 et 10 font partie d'une zone classée en A et exploitée en maraichage. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la parcelle concernée fait partie d'un ensemble agricole homogène. | <p>commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi ainsi que les objectifs économiques de la commune vis à vis de cette activité</p> |
| AR | SALLES-CAZAUX Jean 14 Rue du Canal , Meillon | 103 | Meillon | Parcelle AB 11. Moitié sud est classée en UBr, la moitié nord en A. Demande le classement en totalité en UBr. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | <p>C'est le classement en UBr d'une partie de la parcelle AB11 qui peut porter question vis-à-vis de la préservation de l'activité de maraichage dans la commune de Meillon.</p> <p>Même remarque pour la AB 348. La cohérence de la limite de zonage voudrait que ces deux parcelles soient classées en A. Cette proposition a fait l'objet d'une recommandation de la commission d'enquête dans le traitement de l'observation PA-27.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>Sur la parcelle AB11, 3900 m² ont été classés en UBr.</p> | |
| AR | SALLES-CAZAUX Gérard 7 chemin de Molaas Meillon | 63 | Meillon | Demande le classement en zone U des parcelles AB 508, 509, 253, 251 et 254 classée en 2 AUrev dans le projet de PLUi | Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune. | Dans le projet de PLUi les parcelles AB254 et 508 sont en zone UBR. La demande est ici satisfaite. Les AB 253 et 509 sont en partie en zone UBr (pour moitié) et en zone 2AUrev. La 251 est en zone 2Aurev. Cette zone 2AUrev porte une OAP destinée à réaliser un espace public devant accueillir une halle et un parking. La majeure partie de ces parcelles sont bien en zone UBr et le restant en 2AU rev. Le classement de ces parcelles paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | SCI Mer et Montagne Hermans (Monsieur) Rue du Moulin Meillon | 1 | Meillon | Remise d'un document : Etude pour la conception d'un parc paysager. Demande de classement des parcelles AI 258, 227, 480, AH 255 d'une surface totale approximative de 18 000 m ² en zone NI (indiqué loisirs) à la place | Cette proposition de mise en valeur d'un parc de grande qualité et d'un bâtiment répertorié comme exceptionnel est pertinente. L'activité économique assure la pérennité du site, à proximité du centre-bourg. Le zonage sera modifié en NI en | Par rapport à l'OAP transverse Gave ce projet paraît dans les objectifs notamment de l'orientation 2 visant à renforcer et développer les fonctions de loisir pour faire vivre le PNU avec une intégration dans l'identité des zones |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | de N qui ne permet pas certains aménagements projetés comme les cabanes sur les arbres et un parking végétalisé, et aussi la création d'un plan d'eau. A noter aussi la réhabilitation prévue d'un ancien cours de tennis sur la zone N. | fonction du projet. | naturelles. La parcelle se situe à l'aplomb de la déchetterie ; La commission suggère au demandeur un contact de présentation du dossier à la mission PLUi si possible durant l'enquête afin d'avoir éventuellement un retour d'appréciation du projet. En accord avec la remarque de la CAPBP, la commission d'enquête recommande le zonage en NI des parcelles AI 258, 227, 480, et AH255. |
| AR | SOUBIES Patrick Rue du Moulin Meillon | 64 | Meillon | Demande que la parcelle AD 98 soit en zonage urbanisable. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | Cette parcelle est en partie en zone UBr et cette partie en U vient déjà en extension de l'urbanisation existante. Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| RN | TREMBLEAU Claude 21 Allée du Balaïtous Lons | E1 41 | Meillon | Propriétaire de la parcelle ZE 40. Demande le zonage en U des parcelles 46, 126, 42 et 40. | Même réponse que LE1 n°66 Même réponse que LE1 n°125 | La parcelle 126 est en zone UBr. La parcelle 46 pourrait être considérée en dent creuse pour sa partie sud-est en incluse donc pour cette partie dans la zone UBr. Une recommandation à été faite par la commission d'enquête dans le traitement de l'observation AR-58-d. La parcelle 40 est traitée dans l'observation RC-71b. Incluse dans l'urbanisation, son classement en UH paraît logique. La parcelle 42 est dans la zone agricole et son classement en UBr ne serait pas cohérent avec les objectifs du PLUi. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| LE | TREMBLEAU Monique 7 chemin de Vignes Lons | 125 | Meillon | Demande une nouvelle fois que sa parcelle ZE 40 lieu dit Lesclauzere soit classée en zone constructible | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour | Voir observation RN-E141 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| PA | BELLO Denis 2 et 4 route de Tarbes Ousse | 50 | Ousse | <p>Propriétaire de la parcelle CP14 sur laquelle est installé un camping (zone N sur le projet de PLUi).</p> <p>Souhaite faire une extension sur la parcelle 15 mais cette parcelle est classée en A</p> <p>Demande que le statut de la parcelle 15 permette l'extension du camping.</p> <p>Note que l'angle NE de la parcelle 16 est en N alors qu'elle a un aspect identique à l'ensemble de la parcelle qui est en A</p> | <p>Ce secteur du camping devrait bénéficier d'un zonage NI. Cette erreur matérielle sera rectifiée. La partie de la parcelle 16 en zone N était déjà prévue en zone NI dans le précédent document d'urbanisme de Ousse pour une extension du camping. L'ouverture de la parcelle 15 est bloquée par l'amendement Dupont qui interdit la création de zone constructible nouvelle le long des grands axes.</p> | <p>Si la parcelle CP14 porte un camping, son classement suivant le règlement écrit ne devrait pas être N mais NI (loisir). La CAPBP rectifiera cette erreur matérielle.</p> |
| RC | BORDE Patrick | 32 | Ousse | <p>Demande que sa parcelle CC 28 classée en zone A du projet de PLUi</p> | <p>Doublon de la RN@96</p> | <p>Doublon de la RN@96, voir réponse dans cette observation.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | soit insérée zone 1 Aur ou 2AUmod. (Non inondable et située à proximité des secteurs bâtis) | | |
| RN | BORDE Patrick | @96 | Ousse | Parcelle CC28 classée A au PLUi. Non soumis au PPRi à proximité d'une zone d'extension pavillonnaire UBc. Demande reclassement 1Aur ou 2AUmod | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le secteur est éloigné du centre-bourg ou centre-ville. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. - l'urbanisation linéaire aux abords des entrées de ville ou entrées d'agglomération doit être stoppée | Même observation que la RC-32. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | BOYER Serge 9 Rue de Biarce | 9 | Ousse | Détenteur des parcelles CR 71 et 215. La parcelle 215 se trouve en zone A du | La totalité de la parcelle CR215 est en zone rouge du PPRi de Ousse. Le zone | La parcelle 215 en zone A et zone rouge du PPRi ne pourra être construite. Un |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | 64320 Ousse | | | PLUi et zone rouge du PPRI. Souhaite pouvoir construire sur la parcelle 215 ou à défaut sur la parcelle 71 à condition de pouvoir créer un accès par la parcelle 215 pour desservir la 71. | Ubr sera donc légèrement modifiée afin de permettre un accès à la parcelle CR71 | accès sur cette parcelle pour desservir la 71 semblerait possible. La parcelle 71 est en zone UBr et zone verte du PPRI et pourrait donc être construite en respectant les règlements écrits de la zone UBr et de la zone verte du PPRI ; Dans sa délibération sur le PLUi la commune d'Ousse demande que le règlement permette un accès à l'arrière de la parcelle CR71 en ajoutant une bande de 5 m en zone UBr sur la parcelle CR 215.Ceci devrait satisfaire cette demande. |
| AR | CLOS Gérôme 5 Rue Henri IV Artigueloutan | 96-a | Ousse | Parcelle CE29 classée en zone N. Demande le classement en zone U pour la partie nord hors PPRI. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut | <p>Parcelle jouxte une vaste zone construite classée en N.</p> <p>Le classement en N de cette zone construire paraît étonnant et son classement en UH pourrait être judicieux La parcelle CE29 est elle incluse dans la zone N et son classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> <p>La commission d'enquête recommande que soit reclassée en U la zone intégralement construite autour de l'impasse chèvrefeuilles et de la rue de l'Eglise qui ne comporte aucun terrain vierge et dont le classement en N paraît aberrant.</p> <p>Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | absorber les besoins en développement | |
| AR | FRIOULT Brigitte, Idron | 40 | Ousse | A l'occasion du projet de PLUi, l'intervenante propriétaire indivis des parcelles CD1 et 69 à Ousse demande leur reclassement en zone UB en arguant de la présence de constructions alentours. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | La parcelle CD 69 est en zone rouge du PPRi et la parcelle C1 est pour les ¾ en zone rouge. Le classement en zone A de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| PA | GIBELS (M et Mme) Chemin Beyrie 64410 Louvigny | 2 | Ousse | Demandent la constructibilité des parcelles CC 37 et 39, zonées au projet de PLUi en A (plan F4). Font état d'une taxe foncière élevée correspondant à une activité économique. Terrain loué à un artisan. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour</p> | Incohérence fiscale hors champ du PLUi. Les parcelles CC37 et 39 sont insérées dans une zone construite classée A. Le classement en U de cette zone bâtie serait logique car son classement en A est aberrant et s'apparente à de la spoliation immobilière, dans ce cas les parcelles 37 et 39 seraient en dents creuses et pourraient bénéficier d'un classement en U. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | <p>La commission d'enquête recommande le classement en zone U de la grande zone totalement urbanisée situé autour de la route de Tarbes et du chemin du Plateau allant des parcelles 119 au nord à 95,96 au sud et 112 à l'ouest à 42 (pour sa partie en cours de lotissement) et 2,3 à l'est.</p> <p>La même recommandation est faite pour le lotissement Amatchi et son prolongement le long de la rue Lapeyrade qui constitue un ensemble construit groupé dont le classement devrait passer de A en U.</p> <p>Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> |
| AR | LABAT Pierre, Pau | 37 | Ousse | Propriétaire à Ousse de la parcelle CR106, ne comprend pas le classement Ne et la couverture par un EBC sur 80% de sa surface alors qu'elle est en nature de friche, taillis et ronces. Souhaite pouvoir la mettre à disposition de jardins familiaux pour une surface significative. | Cette parcelle est classée en zonage Ne (zone naturelle au potentiel écologique fort) car elle est répertoriée en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleu (cf le document 1.1 Etat Initial de l'Environnement) Ce secteur est classé en zone rouge du PPRI der Ousse | Le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | LESCLOUPE, Ousse | 50 | Ousse | Demande le reclassement en U de sa parcelle C119 pour détacher 2 lots à bâtir sur la partie non inondable. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers | L'inclusion de cette parcelle isolée dans une vaste zone agricole environnante paraît cohérente avec les orientations générales du PLUi. Le classement de |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--------------------------------------|---|--|
| | | | | | <p>en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> <p>La zone A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | <p>cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| AR | RIOU Robin | 6 | Ousse | Propriétaire des parcelles CD 223 en | La parcelle CD223 est en zone verte du | La 233 est en zone A et n'est pas |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | 9 Clos Saint-Michel 64320 Ousse | | | <p>zone UBr construite et CD 233 en zone A et non construite. Le PPRi de 2017 classe ces deux parcelles en zone blanche.</p> <p>Demande que la parcelle 233 soit zonée en U pour partie (environ 1500 m² sur les 6966 m²) car elle est, dit-il, entourée de constructions et il a pour projet la réalisation sur une partie de cette parcelle d'une piscine enterrée, d'un garage et d'un abri jardin.</p> <p>Il indique ensuite que la 233 est passée en zone rouge sur les documents du PLUi et demande sur ce point qui du PPRi ou du PLUi fait foi.</p> <p>Enfin il demande de passer en partie la parcelle 233 (côté parcelle 223), à la fois en zone UBr et en zone verte du PLUi.</p> | <p>PPRi de Ousse. Sur le plan graphique du projet du PLUi arrêté le 28 mars 2019, cette parcelle est hachurée en bleu afin de signaler un risque inondation (quel que soit l'aléa), il faut ensuite se reporter au règlement du PPRi de Ousse qui fait foi.</p> <p>Le PPRi est un document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.</p> <p>Selon l'article A. 2.1.2.3 du règlement écrit du PLUi, la construction d'annexes en zonage A est autorisée sous condition. La construction d'annexes est également soumise au règlement du PPRi de Ousse.</p> | <p>entourée comme dit de constructions, mais jouxte sur un côté la zone UBr en regard de la parcelle 223. Elle passe de blanc au PPRi totalement en rouge au PLUi. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> <p>Pour le passage en zone rouge au PLUi, il s'applique la recommandation du porter à connaissance page 37 de ne pas étendre l'urbanisation dans une zone à risque.</p> <p>Pour ces projets, se référer au règlement de la zone rouge : piscine enterrée autorisée, les abris de jardins de moins de 25 m², et garage de moins de 25 m². Ses projets peuvent donc être satisfaits en zone rouge du PPRi.</p> |
| AR | TOBAL Patrick 2 Chemin du Plateau Bizanos | 26- 3 | Ousse | <p>Parcelle CC3 classée A dans le PLUi. Demande son classement en zone U car il existe une continuité avec la parcelle CC2 construite et aussi au motif que la parcelle CC42 fait l'objet actuellement de créations de lots à construire.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux | <p>Vu sur ce point le maire d'Ousse.</p> <p>Au PLU actuel la parcelle 3 est en zone A. La parcelle 42 objet du projet est classée en NH. Demande de création de 4 lots par Monsieur Baylou qui a obtenu la non opposabilité à DA le 7 mai 2018.</p> <p>Se pose ici la question d'une vaste zone construite ou en construction classée en A au PLUi, ce qui paraît aberrant. Il semble judicieux de proposer la création d'une zone U englobant le bâti existant et la partie de la parcelle 42 encours de lotissement, cette zone contenant alors les parcelles 17, 2 et 3. La demande</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | <p>devrait alors pouvoir être satisfaite. Le cas de cette zone est déjà traité dans l'observation PA2.</p> <p>La commission d'enquête recommande le classement en zone U de la grande zone totalement urbanisée situé autour de la route de Tarbes et du chemin du Plateau allant des parcelles 119 au nord à 95,96 au sud et 112 à l'ouest à 42 (pour sa partie en cours de lotissement) et 2,3 à l'est.</p> <p>Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> |
| RC | ABL avocats 3 rue Thomas Edison Pau, conseils de M. LAMOURE Claude, 12 avenue des lilas Pau | 46 bis | Pau | <p>Concerne les parcelles BI 504 et 505, DW 140 précédemment classées en zone urbaine du PLU de Pau (Aux abords du boulevard de la Paix et de l'avenue de Lilas) .</p> <p>Demande que ces parcelles situées en A sur le projet de PLUi, soient reclassées en zone urbaine du fait de la cessation de l'activité du propriétaire agriculteur et de leur situation en « cœur de ville ».</p> | <p>Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) met en avant l'agriculture ou « armature jaune » comme un facteur de cohésion du territoire. Le projet d'aménagement doit « conforter et valoriser la diversité de ces qualités ainsi que les différentes fonctions des agricultures du territoire ». Le PADDi précise en outre qu'un réseau de micro ferme, à vocation productive mais aussi paysagère, environnementale, pédagogique, sociale pourra être développé dans les tissus urbains constitués du centre d'agglomération. »</p> <p>De plus, cette zone A s'explique par l'existence sur ces parcelles d'une exploitation agricole en activité avec un élevage.</p> | <p>Ce classement apparait cohérent avec les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| RN | ACKIN Patricia | 264 | Pau | Proposition suite à divers échanges : Résidences Le Frêne place Peyroulet et La Bénoué 14 avenue du Loup : -Développer au maximum l'ilot de biodiversité. -Supprimer au maximum les goudronnages et bétonnages. -Eviter de créer une voie de circulation supplémentaire. | Cet accès est prévu depuis le Plan d'Aménagement de Zone "Tourasse-Buros" de 1980. L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. L'objectif de création d'une liaison piétonne est d'assurer la continuité des déplacements doux sur la commune. | La CAPBP dans son PADDi exprime sa volonté de préserver la biodiversité. La création d'un cheminement doux dans le cadre d'un emplacement réservé s'inscrit dans cette logique. La CE souhaite que les riverains soient associés à l'élaboration du projet de cette voie piétonne. |
| RN | AGENCE TA | 90 | Pau | Concerne la bande E* de 15m de profondeur qu'il faudrait considérer à 18m comme dans le précédent PLU Pour la pente des toits le règlement devrait permettre des pentes de 30 à 40% pour des couvertures en tuiles. | Le règlement écrit du PLUi pourra être adapté en fonction de cette demande. | La CE est favorable à cette modification du règlement |
| RN | AGEST Philippe | 49 | Pau | Est contre l'urbanisation de la parcelle BS 102 à Pau Cette urbanisation n'est pas cohérente avec le PADDi. Cette parcelle est à l'intérieur d'une zone naturelle et coupe la continuité verte urbaine préconisée par le PADDi. L'accès au terrain n'est pas possible en l'état des aménagements fontaine Trespoey Le PLUi classe le terrain voisin en espace vert protégé alors qu'il présente la même configuration. | Même réponse que PA1 n°64-65 | Même réponse que PA1 n°64-65 |
| RN | ALEXANDRE Raphaëlle | 118 | Pau | Section BRn°1 lieu dit Laurets Concerne la parcelle BR1 lieu dit Laurets à Pau Cette parcelle est classée dans le PLUi en N Cette parcelle est entourée des deux | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi , mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | cotés de constructions et à proximité d'une zone pavillonnaire. Demande fermement que cette parcelle soit constructible. | <p>donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur est enclavé - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement notamment du réseau d'électricité, - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle (à proximité du ruisseau) <p>Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien.</p> | |
| RC | ALEXANDRE Raphaëlle 15 allée des petits prés 17920 BREUILLET | 52 | Pau | Est fermement opposée à ce que la parcelle BR N°1 classé en zone N du PLUi à Pau au lieudit « Laurets », soit classée en zone N, alors qu'elle est située en milieu urbain. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur est enclavé - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|----------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle (à proximité du ruisseau) Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien. | |
| PA | ALLIOT (Madame) 1 bis Avenue d'Ossau Pau | 2- Ora l | Pau | <p>Demande la gestion correcte de l'entretien du stade Philippe Tessié dégradé par les activités des forains. A adressé un mail à l'enquête pour transmettre des photos du stade. (Planche D3)</p> | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Cette observation ne relève pas de l'élaboration du PLUi |
| PA | ANDRY Jack et Martine BENELLI 11 rue Serviez Pau | 33 | Pau | <p>Utilise l'escalier de la place royale qui mène au parking en contrebas. Ce cadre merveilleux est dégradé par les odeurs, par les herbes folles..etc Pourquoi ne pas utiliser cet escalier comme un endroit ludique facile et beau pour valoriser Pau.</p> | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Cette observation ne relève pas de l'élaboration du PLUi |
| PA | ANONYME Pau | 63 | Pau | <p>Habite rue Castetnau à Pau près de la dame Blanche. Constate de très nombreuses incivilités avec des déchets au sol. Peut-on afficher des panneaux qui inciteraient à mieux se conduire.</p> | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Cette observation ne relève pas de l'élaboration du PLUi |
| RN | Anonyme | 190 | Pau | <p>Dans les projets de nouvelles installations de locaux commerciaux sur l'Agglomération Paloise les</p> | Le rapport de présentation est réalisé en fonction des données les plus récentes à disposition. | La CE est du même avis que la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | <p>porteurs de projets lors de CDAC , présentent des chiffres de vacance commerciale erronés , entre 12 et 15% ! Est ce que l'agglomération Paloise pourrait demander à chaque commune d'instituer un observatoire de la vacance commerciale suivi régulièrement et le mettre avec le DAAC document d'aménagement artisanal et commercial maintenant obligatoire , afin que le préfet puisse en toute connaissance autoriser ou stopper comme la loi ELAN l'y autorise.</p> <p>Les Scot doivent obligatoirement se doter d'un document d'aménagement artisanal et commercial (Daac). Dans le DAAC notre association EN TOUTE FRANCHISE demande à ce que le suivi de la vacance commerciale y soit intégré , comme l'exemple joint validé par un huissier et sur la base de la méthode PROCOS .</p> | <p>Concernant la demande de l'observatoire, elle n'est pas directement liée à l'élaboration du PLUi</p> | |
| RN | ARGAUD Nicolas Pau | 273 | Pau | <p>La protection des espaces naturels et des terres agricoles de notre territoire a le mérite d'être évoquée. Il reste inquiet sur le devenir de ces zones à l'avenir. Il faut protéger les espaces naturels, et de l'autre on annonce la construction de 11 000 logements supplémentaires.</p> <p>Ainsi ne faudrait-il pas, en plus d'un PLUi sur 10 ans, avoir également une vision sur 50 ou 100 ans ?</p> | <p>Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) traduit le projet politique de l'agglomération paloise suivant les besoins et enjeux identifiés dans différents domaines (mobilités, commerces, développement économique, habitat, équipements et services publics, paysage et patrimoine naturel et architectural, ...) en compatibilité avec les documents de planification et de</p> | <p>Le projet de PLUi vise à répondre aux besoins en logements et en zones d'activités pour les 10 ans à venir. De plus les zones 2AU seront très certainement urbanisées dans un délai plus lointain et en fonction des besoins à ce moment là. Il est difficile de faire des perspectives à plus long terme.</p> <p>La préservation des espaces naturels et agricoles visent à s'inscrire dans une démarche à long terme.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>programmation supérieure (Schéma de Cohérence Territorial, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...).</p> <p>Le PLUi propose un nouveau modèle de développement urbain plus recentré et compact. Le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés.</p> <p>L'ensemble du projet PLUi est décliné dans les différentes pièces du PLUi.</p> | |
| RN | AUBOUIN Samuel 24 rue du Docteur Guinier Séméac | 257 | Pau | Demande de modification du régime de la parcelle AT 35 avenue Nobel à Pau | <p>L'agglomération paloise est un territoire bien équipé en matière de commerces pour répondre à tous les besoins de consommation (quotidien, hebdomadaire, exceptionnel). De nombreux commerces se sont notamment implantés le long de axes d'entrée d'agglomération, profitant d'un important trafic journalier et donc d'une bonne accessibilité et visibilité mais nuisant à la qualité urbaine, paysagère et architecturale de ces espaces. La CAPBP souhaite protéger les commerces des centres-villes : de la ville centre ou des centralités des communes.</p> <p>Le développement non contrôlé des activités commerciales portés notamment par des grandes enseignes est trop important dans la périphérie et le long des entrées de ville, ce qui met à mal une grande partie de l'activité commerciale de proximité et des centralités. Dans le cadre du PLUi, les centralités constituent le lieu prioritaire d'implantation des commerces</p> | La CE a le même avis que la CAPBP sur cette observation |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | de détails, quels que soient la nature de l'offre et le format de vente pour les commerces de proximité et les commerces répondant aux besoins hebdomadaires soit de taille inférieure à 100 m². Dans le cas des centres villes des communes du coeur de pays, cela s'applique également aux commerces répondant à des besoins occasionnels ou exceptionnels soit des commerces de taille supérieure à 100 m². Par ailleurs, tout type de commerce est autorisé dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) identifiées au SCoT. | |
| RN | BEIGBEDER Jean Michel AARPI Riviere de Kerland | 165 | Pau | <p>Concerne la parcelle BS105 à Pau Ce terrain est classé en 1AU dans le PLU de Pau et N dans le PLUi avec EBC à l'extrême sud et EVP sur la moitié Nord. Demande que la parcelle BS105 -au nord du terrain classement de 21a 25ca en EVP - à l'extrême sud classement de 40a 60ca en EBC - la moitié centrale 1ha 93a 92ca en zone UBc Cette proposition répondant à l'ensemble des prescriptions du projet de PLUi et instituerait un équilibre entre les différentes caractéristiques du terrain.</p> | <p>Ce terrain était classé en 2AU dans le PLU de Pau. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur est enclavé - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement notamment du réseau d'électricité, - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, - la parcelle s'inscrit dans une entité | Le classement de cette parcelle apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi , mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | naturelle fonctionnelle en continuité des jardins ouvriers. Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien. | |
| PA | BENGUE Marie-José 291 Bd de la Paix Pau | 17 | Pau | Parcelles DO235, 236 et 237 situées en zone 1AUcm au projet de PLUi. Précise que cette zone est destinée à des équipements publics et est demandeur de céder ces parcelles à la collectivité et souhaite lors de cette vente conserver seulement l'usufruit sur sa maison située sur la parcelle DO235. Souhaite aussi réaliser la vente de l'emplacement réservée situé sur la parcelle DO237. | Des discussions avec la collectivité sont en cours pour l'achat du foncier par la collectivité | La CE prend acte de la réponse de la CAPBP qui va dans le sens du souhait de l'intéressée. |
| RN | BERNES-CABANNE 8 rue du prof Doleris Pau | 52 | Pau | Se fait le porte parole d'un groupe de personnes âgées pour signaler que les panneaux de publicité numériques gênent les piétons et les automobilistes et leur paraissent accidentogènes. | Cette observation ne concerne pas le PLUi et n'appelle pas de modification du document. | Bien que ne relevant pas du PLUi cette observation est portée à la connaissance de la CAPBP |
| RN | BERNES-CABANNE | 53 | Pau | Stricte réplique de RN52 | Cette observation ne concerne pas le PLUi et n'appelle pas de modification du document. | Bien que ne relevant pas du PLUi cette observation est portée à la connaissance de la CAPBP |
| PO | BETBEDER Henri 21 rue Louis Barthou Pau | 50 | Pau | A sollicité l'inscription de la voie rapide Pau-Oloron dans le projet de PLUi. | Le dossier de PLUi pourra être complété en fonction des éléments d'informations complémentaires fournis par le conseil départemental sur le projet de liaison routière entre Pau et Oloron. | Observation hors sujet. Ne concerne pas le projet |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| PA | BLANCQ Marie rue Bayard | 28 | Pau | Ne comprend pas l'application d'un EVP sur sa parcelle CE72 alors que les 2 mitoyennes de nature similaire y échappent. Demande un traitement cohérent. | Le traitement des EVP sera harmonisé sur ce secteur en cohérence avec le Site Patrimonial Remarquable qui protège tous les jardins des parcelles 75 et 160. | La CE est favorable à l'harmonisation des EVP sur ce secteur |
| PA | BORDENAVE-VIGNAU 55 rue du colonel Gloxin Pau | 79 | Pau | Concerne la parcelle UD 132 dans le projet de PLUi en UBC Concerne l'emprise au sol. Demande de maintenir les règles qui sont aujourd'hui applicables afin de conserver la logique de préservation des espaces verts. Demande que l'article UD10 du règlement prévoit R+2+combles au lieu de R+1 + combles.. | Les EVP ont été maintenu, c'est un élément de reconnaissance des espaces naturels remarquables. Les règles de construction ont évolué pour se conformer aux objectifs de la loi qui vise à favoriser une plus grande densité. | Les espaces verts sont protégés dans le PLUi dans le cadre des EVP et EBC. La densification est une priorité de l'Etat en matière d'urbanisme et est imposée par le SCoT du Grand Pau. |
| PA | BOUES Henri 6 rue du Mont Kellier Tournefeuille LANNES Dominique 8 chemin du Payroux Meillon | 72 | Pau | Concerne la parcelle numéro 20, 16 boulevard Hauterive à Pau, classée dans le PLUi en zone 2AUmod. Souhaitent qu'elle soit classée en UBC comme la parcelle voisine dont la 408 qui leur appartient | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>bâties continues au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>- Ces parcelles sont situées en corridor de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Le classement en 2AUmod correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribués par commune.</p> | |
| PA | BOURIAT Guy et Michèle 30 Bd de la paix Pau | 42 | Pau | Sont venus se renseigner sur le classement de la parcelle numéro 6 à Pau (classée en A), ils n'ont pas d'observation à formuler. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| PA | BOUSQUET-MELOU Geneviève - Idron | 22 | Pau | Ne comprend pas le classement de sa parcelle BR4 en l'absence de toute qualité naturelle ou environnementale particulière du terrain. Demande le maintien d'un classement U. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur est enclavé - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement notamment du réseau d'électricité, - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi , mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle (à proximité du ruisseau) Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien. | |
| RN | BRIDAT Patrice | 228 | Pau | Se pose le problème de la phrase "L'artisanat et les commerces de détails (ex : boulangerie, brasserie, salon de coiffure ...) à condition que la surface de vente soit inférieure à 100m ² , et qu'ils ne se situent pas dans les entrées d'agglomération (telles que déclinées dans le plan en p7 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Entrées d'agglomération »)" qui se trouve dans les zones UBc et UD du PLUI. Si vraiment il faut instaurer une limite, elle serait bien moins problématique à 300m ² | Dans le PLUi, les centralités (centre-ville et centre-bourg notamment) constituent le lieu prioritaire d'implantation des commerces de détails, quels que soient la nature de l'offre et le format de vente pour les commerces de proximité et les commerces répondant aux besoins hebdomadaires. L'article 2 des zones UB et UD du règlement du PLUi seront précisés et ajustés pour assurer la réalisation de ce type de projet.. | Le règlement écrit devra mieux préciser l'implantation des commerces de détail dans les zones UB et UD |
| RC | CARDON Fabrice 2 rue Taupinet 8680 LAVOUX ANSELME Jean-Franck 60 Rue Clémenceau BIZANOS | 5 | Pau | Propriétaires de la parcelle BS 103 classée en zone 2AU du PLU de PAU. Contestent le classement en N sur le projet de PLUi de l'agglomération. Parcelle proche de la rue Marguerite Cugnos, limitrophe de zones UBC et desservie par les réseaux. Demandent le classement de cette parcelle au moins en 1AU. | Même réponse que RN n°12 | Même réponse que RN n°12 |
| RN | CARDON Fabrice | 12 | Pau | Concerne la parcelle BS 103 sur Pau. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de | Le classement de cette parcelle apparaît |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | 2 rue Taupinet 86 800 Lavoux Jean Franck Anselme 60 rue Clémenceau, Bizanos | | | Cette parcelle est classée en 2AU dans le PLU de Pau et est classée en N dans le projet de PLUi. Il y a à proximité des voies d'accès et des réseaux de fluides. Elle est cernée par des lotissements classés en zone Ubc et dans sa grande longueur limitrophe à des zones Ubc des deux cotés. Ils demandent que cette parcelle soit classée en zone urbanisable. | modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le secteur est enclavé - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement notamment du réseau d'électricité, - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, d'espace boisé de qualité - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle (à proximité du ruisseau) Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien. | cohérent avec les objectifs affichés du PADDi , mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| RN | CASADEBAIG Avenue de la Fontaine-Trespoy Pau | 196 | Pau | Propriétaires de la parcelle B 102 à PAU, ont pris connaissance des observations de deux de ses voisins (MM. DE TASSIGNY et GARDELLES) en date du 27 septembre 2019 et entendons préciser que : - la parcelle B 102 est dans la stricte | Le zonage correspond à la demande. | Le zonage correspond à la demande. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | continuité d'urbanisation puisqu'elle jouxte les maisons d'habitation de ces deux voisins. Cette parcelle est aujourd'hui un espace naturel à préserver. | | |
| RN | CASADEBAIG Avenue de la Fontaine-Trespoy Pau | 197 | Pau | Stricte réplique de RN197 | Le zonage correspond à la demande. | Le zonage correspond à la demande. |
| RN | CASALET Martin | 178 | Pau | Panneaux publicitaires Note son mécontentement concernant la recrudescence dans les rues de Pau des panneaux publicitaires notamment numériques. | Un règlement local de publicité intercommunal est en cours de réalisation sur la CAPBP. Il viendra légiférer les panneaux publicitaires sur l'espace public. | La CE prend acte de la réponse de la CAPBP |
| RN | CAZENAVE Marie Pau | 259 | Pau | Voir RN256 | Même réponse que RN n°256 | Même réponse que RN n°256 |
| RN | CCI Pau Béarn | 5 | Pau | Concerne la parcelle DO 199 à Pau, sur le campus universitaire. Dans le PLU actuel cette parcelle est classée en zone UEut. La surface constructible est de 4500m ² . Dans le projet de PLUi cette parcelle est classée en zone 1AUCm alors que le campus est classé en zone UE. De plus elle est en totalité en zone de protection des espaces verts protégés. La CCI demande une modification de ce classement pour permettre de proposer des logements et des espaces d'enseignement pour les étudiants. | Même réponse que RN n°256 Cette demande sera examinée afin d'étudier si le projet d'extension peut être intégré à l'aménagement d'ensemble de cette zone 1AU. En conséquence les espaces verts protégés pourront être revus. | Même réponse que RN n°256 La CE est du même avis que la CAPBP |
| RN | CCI PAU-BEARN | 92 | Pau | Dans le projet de PLUi il a été décidé | Même réponse que RC n°35 | Même réponse que RC n°35 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | d'étendre le linéaire commercial. La CCI propose que le nouveau linéaire soit un linéaire toute activité au sein duquel les rez de chaussée des constructions implantées le long de voies doivent être obligatoirement affectés à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. | Le linéaire commercial protégé sera revu en fonction des enjeux économiques partagés. | La CE souhaite, comme la CAPBP le propose, que le linéaire commercial soit revu en fonction des enjeux économiques |
| RC | CCI Pau-Béarn | 35 | Pau | Le « linéaire commercial protégé » tel que figurant dans la modification 6 du PLU de Pau apparaît justifié. Toutefois, son élargissement aux rues adjacentes, pourrait nuire au centre-ville en matière d'accueil. Propose que ce linéaire soit « toutes activités » (Référence PLU Métropole de Lyon). | Le linéaire commercial protégé sera revu en fonction des enjeux économiques partagés. | La CE souhaite, comme la CAPBP le propose, que le linéaire commercial soit revu en fonction des enjeux économiques |
| RC | CENTRE HOSPITALIER de PAU 4 bd Hauterive PAU 05 59 92 47 03 | 23 | Pau | OAP page 12 à 15, cheminement doux parcelle AR 80. Demande que le futur cheminement intérieur (Pointillés blancs) soit légèrement décalé (Voir plan joint Registre courrier page 72). | Concernant cette OAP, la maîtrise d'ouvrage ayant avancé sur la réflexion de l'organisation du projet, cet ajustement du cheminement peut être réalisé dans le PLUi. | Le cheminement pourra être revu lors de l'élaboration du projet dans le cadre d'une concertation avec le porteur du projet |
| RC | Chambre de commerce de Pau (Didier LAPORTE) | 1 | Pau | Propriétaire de la parcelle DO 199 de l'ordre d'un hectare, faisant partie d'un ensemble abritant l'école supérieure de commerce de Pau. Cette parcelle est classée en zone 1AUcm du projet de PLUi. Souhaite qu'elle soit classée en UE au même titre que le campus universitaire. (Projet d'extension de | Même réponse que RN n°5 Cette demande sera examinée afin d'étudier si le projet d'extension peut être intégré à l'aménagement d'ensemble de cette zone 1AU. En conséquence les espaces verts protégés pourront être revus. | Même réponse que RN n°5 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | l'établissement). | | |
| PA | CHASSERIAUD-PICHAÏ Jean et Marie Béatrice Pau | 38 | Pau | Souhaitent que la parcelle AL146 classée en zone A soit classée en zone constructible. Cette parcelle se situe dans un lotissement de 10 maisons et est à proximité d'autres habitations. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| RN | COUDERC Catherine | 16 | Pau | Délimiter les voies vélos et piétonnes surtout rue Serviez. Comblir les nids de poule. Améliorer le tri. Mettre des bancs.... etc | Ces observations ne concernent pas le PLUi et n'appelle pas de modification du document. | Cette observation pourra être reformulée lors de l'enquête concernant le Plan de Déplacements Urbains(PDU) prévue début 2020 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| PA | D'ANGLEMONT DE TASSIGNY Thierry 7 AV Marguerite Cugnos Pau | 64 | Pau | <p>Concerne la parcelle BS102 qui était en zone 2AU dans le précédent PLU. La préservation de ce terrain en zone naturelle respecterait les orientations du PLUi (à proximité de jardins partagés, de zones agricoles, non équipée, zone de chasse, refuge d'espèces protégées, arbres de haute futaie) le terrain voisin est resté en zone naturelle.</p> <p>Le terrain au pied de la falaise de Trespoey recueille les eaux du plateau.</p> | <p>La zone 2AU qui phase l'ouverture à l'urbanisation existe depuis 2006 sur le document du PLU communal. En conséquence, la confirmation en terrain constructible à court terme est la suite programmatique logique de ce zonage. Sur l'ensemble du secteur 2AU du PLU communal, c'est environ 600 logements qui pourraient être réalisés en fonction des nouvelles densités demandées par le SCOT. Cependant, après analyse, compte tenu des réseaux qui ne sont pas disponibles sur l'ensemble du secteur ou qui sont insuffisants, des problématiques de protection des espaces inondables, d'une volonté de protéger les espaces naturels avérés, la collectivité n'a pas souhaité confirmer la constructibilité sur ce secteur situé aux portes de son centre.</p> <p>La parcelle AS102 est la seule parcelle qui bénéficie d'un accès sur une voie calibrée, du réseau d'électricité avec l'existence d'un poste électrique en limite de parcelle, cette parcelle est aussi suffisamment éloignée du ruisseau et de l'espace naturel le plus sensible, n'étant pas un espace boisé.</p> | La CE partage l'avis de la CAPBP |
| PA | DUCOS-GUILLOU 06 10 20 35 60 | 05 | Pau | <p>Le centre équestre l'Aragon était classé équestre sur les documents actuels. Y a-t-il des modifications dans le PLUi ?</p> <p>Aménagement du Rond Point de l'Hippodrome ?</p> | Le centre équestre l'Aragon sera classé en zone UEq du PLUi, l'indice "q" qualifie les secteurs affectés aux activités équestre. | La CE est favorable au classement en zone UEq |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | Projet voie Paris Madrid ? | | |
| RN | ERREACT Gérard | 89 | Pau | Souhaite que sa parcelle BR5 Laurets à Pau soit en zone urbanisable et non classée en zone verte | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur est enclavé - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement notamment du réseau d'électricité, - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle (à proximité du ruisseau) <p>Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien.</p> | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| PA | GARDELLE Jean Jacques 9 rue Marguerite Cugnos Pau | 65 | Pau | <p>Concerne la parcelle BS102</p> <p>Deviend constructible dans le PLUi. Pourquoi alors que le PLUi met en avant la volonté de limiter l'expansion urbaine ?</p> <p>Il s'agit du seul terrain « promu » dans la zone.</p> | <p>La zone 2AU qui phase l'ouverture à l'urbanisation existe depuis 2006 sur le document du PLU communal. En conséquence, la confirmation en terrain constructible à court terme est la suite programmatique logique de ce zonage. Sur l'ensemble du secteur 2AU du PLU</p> | La CE partage l'avis de la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | Pourquoi ? | <p>communal, c'est environ 600 logements qui pourraient être réalisés en fonction des nouvelles densités demandées par le SCOT. Cependant, après analyse, compte tenu des réseaux qui ne sont pas disponibles sur l'ensemble du secteur ou qui sont insuffisants, des problématiques de protection des espaces inondables, d'une volonté de protéger les espaces naturels avérés, la collectivité n'a pas souhaité confirmer la constructibilité sur ce secteur situé aux portes de son centre.</p> <p>La parcelle AS102 est la seule parcelle qui bénéficie d'un accès sur une voie calibrée, du réseau d'électricité avec l'existence d'un poste électrique en limite de parcelle, cette parcelle est aussi suffisamment éloignée du ruisseau et de l'espace naturel le plus sensible, n'étant pas un espace boisé.</p> | |
| LE | GAUTHIER Emilie 8 rue Stendhal Pau | 83 | Pau | Est venu se renseigner concernant le classement en zone risque d'inondation de sa parcelle et sur les possibilités d'agrandissement de sa maison. | La zone verte du PPRI n'empêche pas les constructions mais les contraint à des mesures de sécurité (sens de la construction, élévation du premier niveau, ...). | Le PPRI élaboré par l'Etat impose un certain nombre de mesures de sécurité en fonction du zonage. Ces restrictions figurent dans le règlement écrit du PPRI |
| PA | GAUTHIER-VIGNAL Emilie 8 rue Stendhal Pau | 61 | Pau | Propriétaire d'une maison 8 rue Stendhal à Pau voudrait savoir quelles sont les conséquences pour sa parcelle qu'elle soit classée en risque inondation : - pour un projet d'agrandissement -un projet d'aménagement d'un garage -un permis de construire | La zone verte du PPRI de Pau n'empêche pas les constructions mais les contraint à des mesures de sécurité (sens de la construction, élévation du premier niveau...). | Le PPRI élaboré par l'Etat impose un certain nombre de mesures de sécurité en fonction du zonage. Ces restrictions figurent dans le règlement écrit du PPRI |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | est-il possible de modifier cela ? | | |
| PA | GAUTRON Myriam Rue des Ferrets Pau | 67 | Pau | A demandé des renseignements pour la rénovation d'un abri de jardin en zone N | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| PA | GERE LAMAYSOUETTE Joseph 26 rue de xxx Pau | 54 | Pau | Concerne les parcelles 182 et 181 sur laquelle est bâtie une maison d'habitation, un garage et un abri. Elles sont classées en UBc. Veut savoir s'il peut construire un garage (extension de l'existant). | Une suite favorable pourra être donnée à cette demande d'extension du bâtiment dans le respect des autres règles d'implantation. | La CE prend acte de la réponse de la CAPBP |
| RN | GIBAUX Eric | 246 | Pau | S'interroge sur la cohérence de la répartition des zones d'activité économique en devenir 2AUymod notamment dans sa partie Nord Le seul aménagement prévu dans cette zone est l'implantation d'une zone Ngv, destinée aux « grands passages » des gens du voyage, à un endroit où les contraintes environnementales laissent penser qu'il sera difficile et coûteux d'éviter une catastrophe écologique. | Le projet de PLUi relatif au développement économique est décliné dans le PADD et traduit dans les pièces réglementaires (OAP, document écrit et graphique). Les études et diagnostics, ainsi que les choix d'aménagement économique sont précisés dans les pièces du rapport de présentation. | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| PA | GUICHENUY Philippe Chemin de la Madeleine Pau | 97 | Pau | La grange sur la parcelle AK 167 a été une habitation jusqu'en 1940. Ensuite elle a été utilisée comme grange pour l'activité agricole. Il est maintenant retraité agricole et souhaite transformer cette grange en maison d'habitation pour un de ses enfants. | Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...). | La CE favorable à la proposition de la CAPBP |
| RN | HARLICOT Elise Pau | 204 | Pau | En parcourant la liste des emplacements réservés a constaté | Il s'agit d'une erreur matérielle, l'emplacement réservé PA n°115 du PLUi | La CE prend acte de l'erreur matérielle |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | <p>que figure un projet de liaison piétonne entre l'avenue des acacias et la rue Lavignotte. En tant que riverains de l'avenue Jéliotte, nous nous opposons (nous en avons discuté entre voisins dont beaucoup ont des enfants fréquentant l'école des Lauriers) à ce projet.</p> | <p>pour arrêt relatif à la liaison piétonne de 5 m reliant l'avenue des Acacias à la rue Lavignotte rue lavignotte sera supprimé.</p> | |
| RN | HAURE Thibaud | 274 | Pau | <p>Tout le Bd Charles de Gaulle (Route de Bayonne) a été placé en zone UBc, alors qu'il est bordé à 90% de commerces, qui ont déjà du mal à se relouer. S'est déjà exprimé au travers d'autres observations.</p> | <p>L'agglomération paloise est un territoire bien équipé en matière de commerces pour répondre à tous les besoins de consommation (quotidien, hebdomadaire, exceptionnel). De nombreux commerces se sont notamment implantés le long de axes d'entrée d'agglomération, profitant d'un important trafic journalier et donc d'une bonne accessibilité et visibilité mais nuisant à la qualité urbaine, paysagère et architecturale de ces espaces. La CAPBP souhaite protéger les commerces des centres-villes : de la ville centre ou des centralités des communes. Le développement non contrôlé des activités commerciales portés notamment par des grandes enseignes est trop important dans la périphérie et le long des entrées de ville, ce qui met à mal une grande partie de l'activité commerciale de proximité et des centralités. Dans le cadre du PLUi, les centralités constituent le lieu prioritaire d'implantation des commerces de détails, quels que soient la nature de l'offre et le format de vente pour les</p> | <p>La réponse de la CAPBP est détaillée et argumentée. La CA partage cet avis</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | commerces de proximité et les commerces répondant aux besoins hebdomadaires soit de taille inférieure à 100 m². Dans le cas des centres villes des communes du cœur de pays, cela s'applique également aux commerces répondant à des besoins occasionnels ou exceptionnels soit des commerces de taille supérieure à 100 m². Par ailleurs, tout type de commerce est autorisé dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) identifiées au SCoT. | |
| RN | HAURE Thibault | 225 | Pau | <p>Note que :</p> <p>La quasi-totalité des zones occupées par des bureaux à Pau (à l'exception de Pau Cité Multimédia) ne sont pas en zone UYb, y compris le secteur autour de l'intersection entre le boulevard de la Paix et les allées Catherine de Bourbon, la zone Europa ou les locaux de Total.</p> <p>Ils sont tous en zone UY (le centre Mercure et le centre d'affaires des Lilas sont même en zone UD et les locaux de la CPAM et le piano sont en zone UBc)</p> <p>Cela signifie que Total par exemple ne pourrait pas construire un nouvel immeuble sur son site.</p> <p>Demande :</p> <p>Pourquoi si peu de zones UYb ?</p> | Dans la zone UYb sont autorisées les constructions à usage de bureaux et d'activités de services. Ce secteur correspond à la zone d'activités de Pau Cité Multimédia créée en 2000 et axée sur la filière des technologies de l'information et de la communication (TIC) avec des activités du secteur tertiaire. Par ce zonage, il s'agit de prendre en compte et faire perdurer les spécificités de cette zone d'activités. Cependant la zone UYb sera ajusté à la réalité des parcelles qui font l'objet de la même dynamique économique. | La CE partage l'avis de la CAPBP et est favorable à l'ajustement de la zone UYb . |
| RN | HODENT Marie dominique | 145 | Pau | Même observation que RN numéro 118. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation | Même réponse qu'à l'observation RN 118 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | <p>d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur est enclavé - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle (à proximité du ruisseau) <p>Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien.</p> | |
| RC | <p>HODENT Marie-Dominique 109 rue de la Chaussée Ribeauville 80230 Saint-Valérie sur Somme</p> | 67 | Pau | <p>Est fermement opposée à ce que la parcelle BR N°1 classé en zone N du PLUi à Pau au lieudit « Laurets » soit classée en zone N, alors qu'elle est située en milieu urbain.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur est enclavé | <p>Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle (à proximité du ruisseau) <p>Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien.</p> | |
| PA | HOURQUET RIMBES 9 chemin de la Madeleine Pau | 60 | Pau | <p>Concerne à Pau les parcelles AK96, 98, 99</p> <p>Souhaite qu'elles soient reclassées en zone à urbaniser ou qu'au minimum il obtienne un droit d'extension ou de construction sur ces parcelles déjà construites.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les | Le classement de ces parcelles apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>besoins en développement</p> <p>La zone A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | |
| LE | HOURTICQ-DAURAT Michèle née JAYMES 7 chemin du Stade 64230 Sauvagnon | 68 | Pau | <p>Concerne les parcelles UD 532 et 35 1AU Ces terrains ont été estimés par les impôts lors de la succession comme terrain à bâtir. A ce jour la vente a été impossible en raison du refus de l'urbanisme. Le motif invoqué étant le devenir du cimetière (ceci depuis 40 ans) Nous souhaitons qu'il soit constructible immédiatement sur sa totalité.</p> | <p>Le terrain est situé dans un secteur en zone 2AU_modifiable. Il nécessite une réflexion d'aménagement d'ensemble du quartier qui prend en considération notamment l'évolution nécessaire du cimetière. Les objectifs pour ce secteur sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcer l'attractivité résidentielle du centre d'agglomération, - accompagner la densification le long du BHNS, - concevoir un projet d'ensemble permettant de concilier : <ul style="list-style-type: none"> * les besoins en équipement d'intérêt général (cimetière), * le maillage et la desserte du secteur, * les enjeux de formes urbaines permettant de concilier la densification (proximité du BHNS) et l'intégration dans le tissu déjà existant, * la pérennisation des jardins familiaux. | <p>Ces parcelles sont urbanisables à moyen ou long terme en fonction des besoins en terrains urbanisables.</p> |
| PA | HUMBERT Renée 9 avenue de Buros Pau | 47 | Pau | <p>En tant que membre du conseil de quartier est opposé à la création de la liaison non routière entre la place Peyroulet et l'avenue Garcia Lorca Une pétition est en cours de rédaction Le n° de l'ER ne figure pas sur le plan.</p> | <p>Cet accès est prévu depuis le Plan d'Aménagement de Zone "Tourasse-Buros" de 1980. L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. L'objectif de création</p> | <p>Lorsque la collectivité élaborera son projet de liaison piétonne la CE souhaite qu'il soit soumis aux riverains afin qu'il corresponde réellement aux besoins. Le projet devra présenter le maximum d'intérêt pour le public et le minimum d'inconvénients pour les riverains.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | d'une liaison piétonne est d'assurer la continuité des déplacements doux sur la commune. | |
| PA | JUET Marie Laure 10 rue des ajoncs Morlaas | 49 | Pau | Ses parcelles AM115 et AM141 à Pau actuellement en zone agricole sont dans le projet de PLUi en zone 1AUy. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| RN | LAMY Sébastien PAU à vélos | 242 | Pau | Règlement sur les obligations pour le stationnement vélo. | Le PLUi a été travaillé de manière concomitante avec le Plan de Déplacements Urbains. Le projet de PLUi et ses déclinaisons réglementaires s'inscrivent dans les objectifs du PDU. Les propositions pour compléter le règlement seront étudiées. | Cette observation pourra être exprimée lors de l'enquête publique concernant le Plan de Déplacements Urbains qui aura lieu début 2020 |
| RN | LAMY Sébastien PAU à Vélo | 244 | Pau | Règlement sur les obligations pour le stationnement vélo. | Le PLUi a été travaillé de manière concomitante avec le Plan de Déplacements Urbains. Le projet de PLUi et ses déclinaisons réglementaires s'inscrivent dans les objectifs du PDU. | Cette observation pourra être exprimée lors de l'enquête publique concernant le Plan de Déplacements Urbains qui aura lieu début 2020 |
| PA | LARQUE Bernard 41 Rue Matachot 64320 Aressy 06 86 87 48 70 | 03 | Pau | Demande de modification de classement pour les parcelles suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Pau : AM32 • Aressy : AD0, 0009 • Meillon : AB 13 Viendra à la permanence du 27/09/2019 pour expliciter ses demandes à un commissaire enquêteur. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| PA | LARROUY Jean Dominique 1023 route de Morlaas Pau LARQUE Bernard | 68 | Pau | Parcelles AM32 et AM337. Constate avec satisfaction que leurs parcelles sont classées en 1AUy. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | 41 rue Matachot Aressy | | | | | |
| RN | LAVIGNOTTE Alain | 19 | Pau | Signale une erreur au niveau de la cartographie concernant son quartier (Saint Joseph, Saragosse) : Les anciens bâtiments Laherrère démolis apparaissent comme bâti remarquable et des emplacements réservés anciens sur lesquels des constructions récentes sont en cours de réalisation apparaissent toujours (résidence étudiante et collège). Ces absences d'actualisation ne donnent pas confiance au document. | Ces erreurs matérielles seront corrigées dans le PLUi. | La CE note que ces erreurs matérielles seront corrigées par la CAPBP |
| PA | LECONTE Valérie Pau | 20 | Pau | Souhaitait s'assurer de la préservation de la zone verte devant la parcelle DR641 | <p>Selon l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement « peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».</p> <p>Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue. Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert</p> | L' EBC prévu au PLUI répond à la demande |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions ; – l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager; – les extensions du bâti se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de la parcelle ; – les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...); – des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu. | |
| PA | LECONTE Valérie Pau | 20a | Pau | Demande des aménagements de sécurité (Zone 30, passages piétons) sur voirie. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Observation à déposer lors de l'enquête concernant le Plan des Déplacements Urbains prévue début 2020 |
| RN | LEDAIN Denis | 132 | Pau | <p>-Concerne à Pau les parcelles : BI 504 BI 505 DW 140 Appartenant à Monsieur Lamoure - ces parcelles sont classées dans le PLU de Pau en UD ou UDi dans le PLUi elles sont classées en A Monsieur Lamoure sollicite que ces parcelles soient classées en zone Ubc</p> | <p>Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) met en avant l'agriculture ou « armature jaune » comme un facteur de cohésion du territoire. Le projet d'aménagement doit « conforter et valoriser la diversité de ces qualités ainsi que les différentes fonctions des agricultures du territoire ». Le PADDi précise en outre qu'un réseau de micro</p> | <p>Le classement de ces parcelles apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | ou UD comme l'intégralité des parcelles voisines et comme le prévoit le PLU de Pau | ferme, à vocation productive mais aussi paysagère, environnementale, pédagogique, sociale pourra être développé dans les tissus urbains constitués du centre d'agglomération. » De plus, cette zone A s'explique par l'existence sur ces parcelles d'une exploitation agricole en activité avec un élevage. | |
| RN | LEISTNER Lucia | 177 | Pau | Demande le maintien et l'élargissement des espaces verts existants classés et protégés Cesser l'abattage d'arbres et arbustes existants. | Le projet de PLUi décliné dans le PADD et traduit dans les pièces réglementaires (OAP, document écrit et graphique) s'inscrit pleinement pour répondre aux objectifs développés dans ce courrier. | Le PADDi se donne comme priorité de préserver au maximum les zones agricoles, les zones naturelles et les espaces verts |
| RN | MARECHAL Philippe 78 avenue Général Leclerc Pau | 61 | Pau | Ce cabinet d'architecte TA travaille sur un projet de restructuration sur l'ilot Bonado- Carrerot situé en zone Uac. L'article 8 du règlement stipule pour les constructions nouvelles une pente de toit à 70% et une couverture en ardoise naturelle ou en tuiles plates. La dominante du quartier n'est pas celle-là, demande la modification du règlement de la zone Uac pour permettre des pentes inférieures à 70% pour des couvertures en tuiles. | Dans le règlement écrit du cœur de pays, des réajustements pourront être apportés à l'article 8 de la zone UAc pour favoriser les productions architecturales différentes tout en conservant la garantie d'une bonne intégration architecturale dans l'environnement immédiat. | La CE est favorable à un réajustement de l'article 8 des zones UAc |
| RN | MARIE Béatrice | 55 | Pau | Même observation que celle déposée sur le registre de PAU (PICHAI CHASSERIAUD Marie Béatrice numéro 32) | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. | Le classement de ces parcelles apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. | |
| RN | MARQUET Cathy | 6 | Pau | Indique que le nord de Pau est dénaturé par tous les logements collectifs d'au moins 4 étages. Ce qui crée énormément de nuisances. Il serait bon de limiter les logements collectifs et s'il s'en construit de les limiter à 2 étages | Les densités ont été déterminées par secteur suivant des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT). Elles sont plus fortes en milieu urbain par rapport aux documents antérieurs et adaptées aux caractéristiques du territoire. | Les directives réglementaires de l'Etat et le SCoT du Grand Pau demandent de densifier, et donc d'augmenter la hauteur des immeubles, pour préserver le maximum de terres agricoles et naturelles |
| PA | MAUCOR Véronique et J.Pierre | 19 | Pau | Dénoncent l'ouverture à l'urbanisation le long de la route de Tarbes et l'excès de zones commerciales dont la route de Bayonne est un exemple suffisamment édifiant. | Les surfaces des zones d'activités ont été limitées et la création de nouveaux locaux commerciaux ne sera plus autorisée en entrée d'agglomération. | La CE est du même avis que la CAPBP |
| LE | MAYET Thierry 64 av. du Gal Leclerc | 3 | Pau | Conteste les orientations du PLUi concernant la revitalisation du centre-ville. Effets négatifs pour les | L'écriture réglementaire sera clarifiée afin qu'il n'y ait pas d'ambiguïté sur les destinations acceptées dans chaque | La CE souhaite qu'un travail complémentaire soit réalisé par la CAPBP pour que le règlement écrit soit |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | PAU 06 37 76 23 40 | | | propriétaires de locaux commerciaux en périphérie. (Est professionnel de l'immobilier d'entreprise). | zone. | plus clair et plus précis afin d'éviter toutes ambiguïtés dans sa compréhension et son application. |
| RC | MORELLO Geneviève 14 rue Cazalis Pau | 19 | Pau | Demande que son terrain AT 8 Zone 1AUY du projet de PLUi, chemin de Larribau à Pau soit requalifié en 1 AU pour permettre la réalisation de divers projets industriels (en cours). | Selon la demande exprimée, le projet peut se réaliser en zonage 1AUY, l'Espace Boisé Classé sera en revanche ajusté pour ne concerner que la partie naturelle de la zone. | La CE est d'accord avec la proposition de la CAPBP |
| RN | NABOS Danielle 3 bis avenue de Buros 64000 Pau | 99 | Pau | Concernes l'espace réservé sur la parcelle 30 dans la zone UBc 3 bis avenue de Buros propriété jumelée avec le 3 avenue de Buros parcelles 276- 274 – 31 Le projet routier étant abandonné demande de bien vouloir corriger le nouveau plan et le remplacer par le marquage des EVP comme la parcelle contigüe 363 Concernes le projet de liaison non routier reliant Place Peyroulet et l'avenue Frédéric Lorca référencé PAU 60. La création de ce passage semble en contradiction avec l'évolution actuelle pour la protection de l'environnement car la faune a gardé là son habitat. Ne pourrait-on pas recréer un verger dans cet espace ? | Cet accès est prévu depuis le Plan d'Aménagement de Zone "Tourasse-Buros" de 1980. L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. L'objectif de création d'une liaison piétonne est d'assurer la continuité des déplacements doux sur la commune. | La CE souhaite que lors de l'élaboration du projet de liaison piétonnière les riverains soient associés afin que cette liaison réponde aux besoins du public et crée le minimum de nuisances aux riverains |
| RN | NANOU | 1 | Pau | Signale à l'aide de photos le très mauvais état du Stade Philippe Tissié à Pau. | Cette observation ne concerne pas le PLUi et n'appelle pas de modification du document. | Cette observation ne relève pas du PLUi |
| PA | NOUGUE- CAZENAVE | 66 | Pau | Concernes les parcelles BR3 et BR13 à Pau. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en | Le classement de ces parcelles apparaît cohérent avec les objectifs affichés du |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d' Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|-------------|-------------------|---|--|---|
| | Josette ALBIRA Claudine MORVAN Chantal 3 rue du Bourg Idron | | | Elles sont classées dans le PLUi en N et inondables ce qui est faux. Elles sont entourées de constructions récentes. La parcelle BR13 avenue de la République est sur une artère principale qui mène à Bizanos. Elles souhaitent que leurs parcelles soient constructibles | réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le secteur est enclavé - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement notamment du réseau d'électricité, - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle (à proximité du ruisseau) Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien. | PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| RN | PACTHOD Stéphane | 220 | Pau | Propriétaire du local situé 9 bd Alsace Lorraine à Pau (voir pièce jointe), un Leader Price Express qui est fermé, je recherche un nouveau locataire. Il se situe dans le périmètre "Action cœur de ville", en zone UD alors que mon local mesure 350m². S'interroge sur les différentes possibilités de location de ce local (restauration-banque-agence | Dans le PLUi, les centralités (centre-ville et centre-bourg notamment) constituent le lieu prioritaire d'implantation des commerces de détails, quels que soient la nature de l'offre et le format de vente pour les commerces de proximité et les commerces répondant aux besoins hebdomadaires. L'article 2 de la zone UD du règlement du PLUi sera précisé et ajusté pour assurer | La CE est favorable à la proposition de la CAPBP qui est de préciser l'article 2 du règlement de la zone UD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | immobilière) pour un changement d'utilisation | la réalisation de ce type de projet.. | |
| PA | PARDO Robert 8 rue Roselyne Pau | 71 | Pau | Est venu se renseigner sur le projet de PLUi. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| PA | PICHAU- CHASSERIAUD Marie Béatrice 11 rue des Touyas Pau | 32 | Pau | Demande que la parcelle AL146 soit constructible. Elle est entourée de parcelles construites. L'analyse hydrologique est favorable à la construction. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| PA | PIOU-LABAT Anne Marie née | 43 | Pau | Sur la parcelle AK99 est construite sa maison qu'elle veut céder à sa fille. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | Hourquet-Rimbes Chemin de la Madeleine Pau | | | Souhaite pouvoir construire une maison à proximité pour qu'elle réponde à ses besoins. Problème elle est classée en A . | réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement La zone A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. | PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| PA | PROPRIETAIRES de la RUE CURIE Pau | 87 | Pau | Souhaitent connaître le projet réel de l'extension du magasin LIDL implanté sur la parcelle DQ 454. Est-ce que le règlement de PLUi permet une extension du magasin ? Les propriétaires du lotissement s'opposent à cette extension. | Évocation d'un projet en cours sans lien direct sur le projet de PLUi; Le règlement permettra l'extension du bâtiment sous les conditions mentionnées dans l'article "Ubc 2" du règlement écrit | La CE partage la réponse de la CAPBP |
| RN | REMY Patrick | 187 | Pau | Le conseil syndical des copropriétaires de la résidence La Bénoué, 14 avenue du Loup à Pau, et Mesdames | Cet accès est prévu depuis le Plan d'Aménagement de Zone "Tourasse-Buros" de 1980. | Ce projet date de 1980. A ce jour, et à notre connaissance, aucune date pour sa réalisation n'est avancée. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | GANDON, CHATEL, CHAUME, BRETON, OGNAR et messieurs SOBATE, REMY souhaitent émettre des réserves au projet déjà ancien qui prévoyait le prolongement de l'avenue F G Lorca jusqu'à la place Peyroulet. Ce projet devra ne pas oublier de prendre en compte le respect de la quiétude du voisinage et remplacer les haies végétalisées. | L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. L'objectif de création d'une liaison piétonne est d'assurer la continuité des déplacements doux sur la commune. | La CE souhaite qu'avant sa réalisation le projet fasse l'objet d'une concertation avec les riverains. Il est souhaitable que le projet réponde aux besoins de la population et occasionne le minimum de nuisances aux riverains |
| PA | RESIDENCE DES ACACIAS 7-9 avenue de Buros Pau | 80 | Pau | Concerne la création d'une liaison non routière entre l'avenue Garcia Lorca et la place Peyroulet à Pau Pétition des habitants de la résidence les Acacias 7 et 9 avenue de Buros à Pau : -impact négatif pour l'environnement (espaces verts) -sécurité - pourquoi 16m de largeur pour une liaison non routière -la servitude d'un étendoir de linge va disparaître -l'accès des garages derrière la résidence va être impossible Cette pétition est signée par 63 personnes et soutenue par le syndicat de l'immeuble. | Cet accès est prévu depuis le Plan d'Aménagement de Zone "Tourasse-Buros" de 1980. L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. L'objectif de création d'une liaison piétonne est d'assurer la continuité des déplacements doux sur la commune. | Ce projet date de 1980. A ce jour, et à notre connaissance, aucune date pour sa réalisation n'est avancée. La CE souhaite qu'avant sa réalisation le projet fasse l'objet d'une concertation avec les riverains. Il est souhaitable que le projet réponde aux besoins de la population et occasionne le minimum de nuisances aux riverains |
| RN | ROUSSILLE Christian gérant SCI Financia 1 allée Cathjerine de Bourbon Pau | 271 | Pau | Note qu'il est envisagé dans le PLUi de changer la zone DN 539 et 537 qui est classée en UB, ce qui permet de construire ou d'agrandir des bureaux, en UY qui au contraire empêcherait de construire des bureaux dans ce | Les définitions et les destinations seront précisées dans le règlement pour assurer une meilleure compatibilité avec les activités existantes et leurs évolutions. | Le règlement devra être complété sur ce sujet |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | quartier dévolu aux activités de service !!! cela lui paraît aberrant car il envisage d'agrandir ses bureaux. | | |
| PA | SALABERT Pierre 13 rue Pierre et Marie Curie Pau | 76 | Pau | Marque son opposition au projet de LIDL avenue du Loup qui a acquis 2 villas pour les démolir et supprimer le caractère résidentiel de sa rue. | Evocation d'un projet en cours sans lien direct sur le projet de PLUi. Le règlement permettra l'extension du bâtiment sous les conditions mentionnées dans l'article "Ubc 2" du règlement écrit | La CE est d'accord avec la réponse de la CAPBP |
| PA | SARTHOU Nicolas 19 route d'Andoins Serres Morlaas | 85 | Pau | Objet : conservation du patrimoine béarnais et familial au travers d'un projet agri touristique Agriculteur avec son père à Serres Morlaas, veut acquérir l'ensemble immobilier de ses grands-parents décédés. 215 avenue de Buros à Pau Ce bien est classé en zone A dans le projet de PLUi. Il demande un changement de destination des bâtiments situés 215 avenue de Buros en vue d'accueillir du public dans un cadre touristique pour mettre en valeur l'agriculture locale, le patrimoine béarnais et une zone naturelle et agricole de l'agglomération. | Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...). | La CE est favorable à la réalisation de ce projet qui valorise le patrimoine ; l'agriculture et une zone naturelle. Accueillir du public dans ce cadre peut rapprocher la population de ses agriculteurs alors que l'on constate de plus en plus une défiance. |
| PA | TASTET Jean | 21 | Pau | Exprime sa satisfaction de voir conservé l'emplacement réservé à l'angle des rues Bargoin et Pasteur. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | RAS |
| RN | Union locale des Retraités de la CFDT de l'agglomération paloise | 126 | Pau | Proposition à l'occasion de l'enquête sur le futur PLUi -Assurer le maintien de la diversité d'habitats collectifs et individuels allant vers une mixité sociale et intergénérationnelle | L'observation fait part de plusieurs remarques générales qui n'appellent pas de modification du PLUi. | Cette observation est intéressante. Elle rappelle ce qui doit être pris en compte dans un document d'urbanisme. Les objectifs du PADDi mis en œuvre dans le PLUi prennent en compte les points évoqués dans l'observation |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|------------------------------------|
| | | | | <p>-le logement doit être adapté aux personnes handicapées assurant à la fois sécurité, accessibilité et aménagement intérieur.</p> <p>-les zones urbanisées doivent comprendre des espaces aménagés.</p> <p>-une urbanisation qui contribue à un environnement favorable.</p> <p>-implantation de services de proximités.</p> <p>-développer des réseaux de transport en commun.</p> | | |
| RN | VALLEE Béatrice | 136 | Pau | <p>Concerne la parcelle BR1 lieu dit « Laurets » à Pau</p> <p>Demande comme depuis plusieurs années que cette parcelle soit classée en zone constructible et non pas en N. Cette parcelle est entourée des deux cotés de construction et à proximité d'une zone pavillonnaire.</p> | <p>Même réponse que RN n°118</p> <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur est enclavé - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement notamment du réseau d'électricité, - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle (à proximité du ruisseau) | Même réponse que RN n°118 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien. | |
| RC | VALLÉE Béatrice | 49 | Pau | Est fermement opposée à ce que la parcelle BR N°1 classé en zone N du PLUi à Pau au lieudit « Laurets », soit classée en zone N, alors qu'elle est située en milieu urbain. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le secteur est enclavé - le secteur n'est pas desservi par les réseaux ou nécessite un renforcement - la proximité d'une zone inondable. - la proximité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité, - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle (à proximité du ruisseau) Pour la ville de Pau, ce secteur ne présente pas un enjeu de développement urbain du fait de la nécessité d'intervenir avant tout dans le réinvestissement du centre ancien. | Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| RN | VERDOUX Pierre 32 rue Baron Séguier Pau | 192 | Pau | Propriétaire de la parcelle UD 95, a refait sa maison et pouvait aller en limite de propriété à plus de 10 mètres et construire au delà. Le permis de | La parcelle CD95 située en zone UD. L'article UD-4, précise que sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et | La réponse de la CAPBP est précise et détaillée. La CE n'a rien à rajouter |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|----------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | <p>construire avait été accepté. Pour cause de moyens à l'époque, cette extension n'a pu se réaliser. Est-ce que vous allez revenir sur cette règle qui est limite dans une zone d'habitat dense et permettre à nouveau de construire à plus de 10 mètres en limite de propriété ?</p> | <p>aménagements seront implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit en limites séparatives • Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. <p>D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m (L=H-3). L'article UD-3, précise que toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.</p> <p>Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.</p> <p>En l'absence de celles-ci, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ou à l'alignement.</p> | |
| PA | VERNANCHET Olivier 4 Rue Bessières Pau | 1- Ora l | Pau | <p>A divisé sa parcelle DN 550 pour garder 550 A de 880 m² et désire vendre 550 B de 5500 m². (Planche E3) Accompagné du promoteur « France Lot Immobilier » intéressé par une opération de logement en accession à la propriété sur la parcelle 550 B. Le classement de la parcelle</p> | <p>Le terrain est situé dans un secteur en zone 2AU_modifiable. Il nécessite une réflexion d'aménagement d'ensemble du quartier qui prend en considération notamment l'évolution nécessaire du cimetière.</p> <p>Les objectifs pour ce secteur sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcer l'attractivité résidentielle du | <p>Le classement de cette parcelle apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi, mis en œuvre dans le projet de PLUi.</p> <p>Cette parcelle est urbanisable à moyen ou à long terme en fonction des besoins en terrains urbanisables et des équipements publics réalisés.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|------------------------------------|
| | | | | <p>2AU rev bloque le projet. Demande un classement en 1AUc. A noter que cette parcelle est située dans une zone UD.</p> | <p>centre d'agglomération, - accompagner la densification le long du BHNS, - concevoir un projet d'ensemble permettant de concilier : * les besoins en équipement d'intérêt général (cimetière), * le maillage et la desserte du secteur, * les enjeux de formes urbaines permettant de concilier la densification (proximité du BHNS) et l'intégration dans le tissu déjà existant, * la pérennisation des jardins familiaux.LA CAPBP</p> | |
| PA | VILLEMUR André 39 bis avenue Trespoeuy Pau | 88 | Pau | <p>Concerne les parcelles BS102 et 105 à Pau. S'oppose à l'urbanisation de ces parcelles et souhaite que l'on garde une zone naturelle près du centre de Pau</p> | <p>La zone 2AU qui phase l'ouverture à l'urbanisation existe depuis 2006 sur le document du PLU communal. En conséquence, la confirmation en terrain constructible à court terme est la suite programmatique logique de ce zonage. Sur l'ensemble du secteur 2AU du PLU communal, c'est environ 600 logements qui pourraient être réalisés en fonction des nouvelles densités demandées par le SCOT. Cependant, après analyse, compte tenu des réseaux qui ne sont pas disponibles sur l'ensemble du secteur ou qui sont insuffisants, des problématiques de protection des espaces inondables, d'une volonté de protéger les espaces naturels avérés, la collectivité n'a pas souhaité confirmer la constructibilité sur ce secteur situé aux portes de son centre.</p> | La CE partage l'avis de la CAPBP |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | La parcelle AS102 est la seule parcelle qui bénéficie d'un accès sur une voie calibrée, du réseau d'électricité avec l'existence d'un poste électrique en limite de parcelle, cette parcelle est aussi suffisamment éloigné du ruisseau et de l'espace naturel le plus sensible, n'étant pas un espace boisé. | |
| PA | VILLEMUR André 39 bis avenue Trespoeuy Pau | 89 | PAU | Concerne les parcelles BS 280- 282-283-284 à Pau. Ces parcelles étaient classées en espace protégé dans le PLU et le seront dans le PLUi. Demande que ce classement soit maintenu. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Pas de remarque de la CE |
| PO | ABBADIE-LACOSTE, 9 rue Malapet à Poey de Lescar | 3 | Poey de Lescar | Propriétaire d'une parcelle cadastrée AI 77 sur la commune de Poey de Lescar souhaite que celle-ci soit classée en zone constructible dans le cadre du PLUi | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement | Ce classement apparaît cohérent avec les orientations affichées du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène | |
| PO | BALOUS Laurence 24 rue du Château Agnos | 69 | Poey de Lescar | Propriétaire en indivision de la parcelle AK 64 classée actuellement en zone 1AU au document d'urbanisme de la commune. Le PLUi prévoit dans son projet le classement en zone A de cette parcelle Nous souhaiterions son affectation en zone constructible ou à défaut que qu'une intégration en zone 2AU soit maintenue | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. | Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |
| PO | BELLOCQ Mauricette 5, rue Duplaa à PAU | 68 | Poey de Lescar | Demande la signification de ER 3 aux abords des parcelles 175 et 176 sur la commune de Poey de Lescar | Cette observation n'appelle pas de modification du projet de PLUi. | Devra se référer au dossier concernant les emplacements réservés. |
| LE | BORDENAVE Noëlle | 2 | Poey de Lescar | Est venue consulter le dossier au sujet de deux parcelles AH 93 à Poey et AR | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification de PLUi. | A priori, parcelles situées en Zone A inondable ! |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | 14 rues des cantons à Anglet 06 37 65 65 81 | | Lescar | 188 à Lescar. Va adresser un courrier pour préciser sa demande | | |
| PO | LARRIVIERE Jean-Marc 11 chemin du lac à Poey de Lescar | 28 | Poey de Lescar | Demande l'interdiction de gravières sur les communes de Poey de Lescar et SIROS pour des terrains où sont installés de jeunes agriculteurs (Bio) | Le règlement écrit fixe l'usage et l'occupation des sols. Dans les zones N et A, les gravières ne sont pas autorisées. Des zones dédiées existent pour ce type d'activités, les zones Ngs et Ngsy. | Le règlement concernant les gravières est fixé par l'usage de l'occupation du sol et d'autre part pour les zones A et N se référer aux zonages Ngs et Ngsy |
| PO | LAULHE Pierrette 50 chemin du Pont Long à Poey de Lescar 0611895423 | 14 | Poey de Lescar | Demande que la parcelle 3 à Poey de Lescar soit classée en zone UBr constructible | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le secteur est éloigné du centre-bourg ou centre-ville. - le terrain fait partie d'un ensemble | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUI |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | agricole homogène. - l'urbanisation linéaire aux abords des entrées de ville ou entrées d'agglomération doit être stoppée. | |
| PO | MARIETTE André 4 Cami Puyolet à Poey de Lescar | 88 | Poey de Lescar | Demande que les parcelles 150 et 714 soient classées constructibles | | Ces parcelles sont en zonage A, Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUI |
| LE 1 | Noëlle BORDENAVE 14 rue des 4 cantons Anglet 06 37 55 65 81 | 26 | Poey de Lescar | Parcelle AH93 : si le PLUi est adopté que deviennent les orientations du PLU 2013 ? Ou en est le projet de déménagement du stade actuel. Inclut-il la parcelle AH93 ? L'urbanisation de AH93 et du stade doivent-elles être concomitantes ? A qui incombe la réalisation de la voie de circulation à l'intérieur de la parcelle AH93 ? A qui incombe la pose des différents réseaux sur la parcelle ? | Cette observation ne concerne pas le PLUi et n'appelle pas de modification du document. | Ne concerne pas le <PLUi |
| PO | PALACIN Joseph 20 chemin du Pont Long à Poey de Lescar | 82 | Poey de Lescar | Demande le classement en zone 2AU de la parcelle AK 62 | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Concernant la parcelle AK62, le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUI |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène | |
| PO | PALACIN Sophie Résidence le parc d'Oly impasse Sarrance à Billière | 79 | Poey de Lescar | <p>Curatrice de sa mère Madame PALANCIN Marie propriétaire de la parcelle AL2 en partie en UBr et l'autre en 2AUrev ainsi que la parcelle 27 Elle souhaite que la parcelle redevenue constructive AL27 soit agrandie vers l'Ouest vers la partie Naturelle en raison de l'ouverture d'un accès vers cette seconde partie</p> <p>Compte tenu de l'âge de mes parents sous souhaitons qu'aucune autre parcelle constructive ne nous soit enlevée car ils en auront des besoins pour financer leurs vieux jours</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Concernant la parcelle AL27, le zonage pourra être ajusté à la marge pour faciliter la mise en œuvre du projet (en fonction des éléments communiqués).</p> <p>Concernant la parcelle AK62, le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène | |
| PO | PEDEFLOUR Jean Louis À Saint Faust | 8 | Poey de Lescar | Au nom de CASTAGNINAU demande que les parcelles AC 442 et AC 443 soient classées constructibles | | Ces parcelles se situent en zone N (naturelle) un secteur à protéger. Ce classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUI |
| RC | PORTE Marie-Christine et BOUYRIE Robert 13 Chemin du Pont Long à Poey de Lescar | 55 | Poey de Lescar | Propriétaires de la parcelle AP 10 à Poey de Lescar, lieu de leur résidence. Constatent que le secteur foncier (parcelle AO2) qui fait face à leur terrain est désormais classé en zone UBr. S'inquiètent du préjudice subi par de (hautes) constructions nouvelles faces à leur résidence. Demandent des précisions sur ce point concernant le règlement de la zone UBr « trop imprécis, voire abscons » | La hauteur des bâtiments dans la zone UBr est limitée à Rez de chaussée +1 niveau maximum. | Se Rapprocher du règlement de la zone UBr |
| PO | POSE Josette 7 chemin Malapet à Poey de Lescar | 75 | Poey de Lescar | Conseillère municipale de la commune de Poey de Lescar décline plusieurs observation après l'étude du PADDi sur l'optimisation foncière et sur la mobilité et connections Optimisation foncière En 203, la commune de Poey de Lescar à mis en place une PVR afin d'amener les réseaux jusqu'à deux | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | <p>parcelles constructives AK62 et A64 propriétés de BALOU et PALACIN. Or dans le projet de PLUi la constructibilité de ces parcelles a été retirée. Elle déplore l'utilisation des deniers publics privant la commune de récupérer la PVR</p> <p>Elle attire l'attention, dans le secteur « Labarraque » zone 2AUrev à gauche du nouveau lotissement l'OAP prévoit une voie nouvelle débouchant sur une voie privée (l'impasse des Pyrénées) entretenue par les usagers de cette voie</p> <p>Mobilité et connexion</p> <p>-Le lotissement Laulhère, 35 rue principale débouche sur le CD208 par un accès aujourd'hui en attente voirie pour rejoindre la rue Clos de la Rivière. Cette voie devrait permettre l'entrée et la sortie des véhicules du lotissement et sécuriser la circulation des usagers sur la rue principale</p> <p>-Sortie du chemin de Pau sur le CD 208 est devenue périlleuse. Or le zonage maintient le caractère constructible de la parcelle AH 41 OAP du Château (3 ha) sans qu'aucune prescription ne soit prévue pour sécuriser l'accès et la sortie sur la 817</p> | <p>Concernant les parcelles AK62 et AK64, le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. <p>Concernant la question de la sécurisation des accès et voirie. Il convient de préciser que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes</p> | <p>Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre dans le projet de PLUi</p> <p>Sera défini dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP afin de garantir la sécurisation des accès et voies de circulation</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. | |
| PO | SARROT Gérard 19 chemin de la Serre à Poey de Lescar | 39 | Poey de Lescar | Demande de renseignements concernant la parcelle AI 67 à Poey de Lescar | Cette observation n'appelle pas de modification du projet de PLUi. | N'appelle pas de réponse particulière |
| PO | SARROT Gérard 19 chemin de la Serre Oey de Lescar | 40 | Poey de Lescar | Demande de renseignements sur le système d'assainissement | Voir précédente | N'appelle pas de réponse particulière |
| PO | SARROT Pierre 89 rue principale Poey de Lescar | 81 | Poey de Lescar | Demande que la parcelle AI 48, qui fait l'objet d'une servitude pour le passage des canalisations d'égouts des parcelles voisines, soit classée en zone constructible UBr ainsi que la parcelle 13 sur la commune de Poey de Lescar | La parcelle AI48 à Poey de Lescar est classée en zone agricole. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, | Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUi La servitude d'assainissement devra être précisée dans le document graphique |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. | |
| PO | TOUCHET Luc 2 rue de Lou Sende à Poey de Lescar | 70 | Poey de Lescar | <p>Propriétaires des parcelles AP132 et AP128 constate que ces parcelles sont classées en zone UBr</p> <p>Sur le projet de PLUi la parcelle AP128 fait l'objet d'une OAP sur la commune de Lescar. Il ne souhaite pas que la parcelle AP128 soit incluse dans l'OAP</p> | <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Tous les terrains en zone UBr seront traités de la même manière suivant le règlement écrit</p> <p>Des éléments supplémentaires de sécurité ou de mise en valeur des espaces naturels s'imposent pour certains terrains d'où des principes en ce sens</p> | <p>Les OAP, permettent sur des parcelles importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales règlementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante l'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifique ou transversaux</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | dans l'OAP (accès à la parcelle depuis une route départementale, protection des franges naturelles à préserver correspondant à des espaces naturels de qualité...). | |
| PO | TOUCHET Luc et Marianne 2 rue Sendé à Poey de Lescar | 129 | Poey de Lescar | <p>Propriétaires des parcelles AP 128, AP 132 et AP 128 concernée par une OAP – POE</p> <p>Demande l'abandon du projet POE aux motifs l'OAP une erreur d'appréciation</p> <p>Utilisation excessive de l'OAP sectoriel sur notre terrain</p> <p>Utilisation trop précise de l'OAP</p> <p>Une méconnaissance de notre terrain</p> | <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Tous les terrains en zone UBr seront traités de la même manière suivant le règlement écrit</p> <p>Des éléments supplémentaires de sécurité ou de mise en valeur des espaces naturels s'imposent pour certains terrains d'où des principes en ce sens dans l'OAP (accès à la parcelle depuis une route départementale, protection des franges naturelles à préserver correspondant.</p> | <p>Les OAP, permettent sur des parcelles importantes d'assurer une urbanisation cohérente.</p> <p>Les directives nationales règlementaires et le SCoT du Grand Pau imposent une densification importante l'objectif est d'économiser de l'espace en faveur de l'agriculture et de conserver des zones naturelles tout en répondant aux besoins de logements</p> <p>Concernant la réalisation des OAP voir l'analyse de la CE au paragraphe 4-3 « Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifique ou transversaux</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| PO 1 | PEDEFLOUR Jean Louis À Saint Faust | 8 | Poey de Lescar | Au nom de CASTAGNINAU demande que les parcelles AC 442 et AC 443 soient classées constructibles | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Les communes hameaux comme Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin présentent des spécificités liées à un topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité. Aussi, le développement urbain doit se faire en priorité en continuité des réseaux existants avec la recherche d'un moindre impact paysager.</p> <p>La commune de SAINT FAUST est un commun hameau. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas</p> | Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mises en œuvre dans le projet de PLUI |
| GA | BOLETTE Claude | 62 | Rontignon | Demande le reclassement en zone U de la parcelle AL3 jadis acquise au prix du terrain constructible et dénonce la spoliation opérée par le zonage A du PLUi. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, | La construction située sur la parcelle AL3 est isolée de la zone UBr et éloigné des constructions alentour. Le classement de cette parcelle en zone N paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. | |
| GA | IRIGOIN-RISPAL Christine -31 Tournefeuille | 46 | Rontignon | <p>Demande le reclassement en Nh de la parcelle AL007 route de Piétat, seul lot non construit d'un lotissement autorisé en 1973 et situé en dent creuse dans un environnement bâti.</p> <p>Fait valoir que cette demande ancienne écartée lors de la révision du PLU en 2016 a été renouvelée lors de la préparation du PLUi auprès de la CAPBP et du maire de Rontignon en 2018.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | <p>La parcelle AL7est dans une zone N portant une tache homogène d'urbanisation. Il est surprenant que cette zone ne relève pas d'un classement en UH. Si ce classement venait à être porté sur cet ensemble construit, la parcelle AL7 se trouvant alors en dent creuse devrait bénéficier de ce classement. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> <p>La commission d'enquête recommande le classement en U de la zone intégralement construite le long de la route de Piétat concernant en tout ou partie les parcelles 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14 15, 17, 18, 19,22, 24, 23.</p> |
| GA | LAHOUNGUETTE JP, Rontignon | 80 | Rontignon | Dénonce le classement quasi général des forêts alors qu'il s'agit de taillis et châtaigneraies sans caractère de qualité exceptionnelle. Ce classement complique les opérations simples de | Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) a pour effet : - de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres, - d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode | Vu la réponse de la CAPBP. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|------------------------------------|
| | | | | coupe bois de chauffage familial qui participe en outre bon entretien et donc à l'agrément des forêts | d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, - d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement. La coupe est une opération visant à améliorer ou régénérer un peuplement forestier. Elle obéit à certaines règles techniques et elle est soumise à certaines obligations réglementaires prévues à la fois par le code forestier et le code de l'urbanisme. Une coupe, bien conduite, et de quelque nature qu'elle soit, assure le maintien de l'état boisé, parfois au travers d'une régénération naturelle ou d'une plantation. Le défrichement, quant à lui, met fin à la destination forestière d'un sol. Le code forestier prévoit l'ensemble des procédures de contrôle du défrichement amenant soit à une autorisation, soit à un refus. Le fait pour un propriétaire de parcelles boisées de procéder à la coupe de bois de chauffage ne nécessite donc pas l'obtention d'une autorisation de défrichement. Dans les coteaux au sud du territoire, les enjeux de préservation des milieux ouverts et humides sont importants. Sur les secteurs les moins accessibles des coteaux, les parcelles sont difficilement exploitables et tendent à se refermer (reboiser). Pour éviter d'ajouter une contrainte supplémentaire et favoriser le maintien d'espaces ouverts, il est décidé de protéger uniquement les | |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | secteurs forestiers qui présentent un intérêt écologique en tant qu'Espace Boisé Classé. | |
| GA | LAHOURGUETTE Jean-Pierre | 65 | Rontignon | Conteste l'étendue excessive de la zone inondable du PPRI qui grève de façon injustifiée les terrains concernés | Le PPR est un document réalisé par l'État qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis, Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. | Le PLUi est sans prise sur le PPRI qui s'impose à lui. La question n'est pas à traiter dans ce cadre |
| GA | LOUSPLAAS Hélène, Narcastet | 59 bis | Rontignon | Demande le maintien d'un classement U sur sa parcelle AE58 viabilisée et constructible dans l'actuel PLU | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. Ce classement vise également à maintenir les coupures urbaines entre les villages. | Le classement en N de cette parcelle pourrait être revu pour la partie située en dent creuse entre les parcelles 59 et 56. Le maintien du restant de la parcelle en zone N paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. La commission d'enquête recommande de classer en U la partie de la parcelle AE58 située en dent creuse entre les parcelles 59 et 56. |
| PA | RUIZ Christian | 37 | Saint Castin | Ne concerne pas l'enquête | Cette observation n'appelle pas de | Ne concerne pas l'enquête |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | réponse et de modification du PLUi. | |
| RC | AVELIN Jacqueline | 2 | Saint-Faust | Demande de modification du tracé Natura 2000 ainsi que des explications sur la détermination de son périmètre. | Le tracé du périmètre Natura 2000 fourni sur les documents de Mme Avelin n'est pas exact, le périmètre Natura suit bien le ruisseau de Pontacq et de las Hies | La détermination des sites Natura 2000 est effectuée en application de la directive CEE d'octobre 1997. Le gave et le réseau de ses affluents sont classés à ce titre. Cette mesure de protection est établie hors champ du PLUi qui en prend acte mais n'a pas vocation à la modifier |
| RC | AVELIN Jacqueline 05 59 83 06 16 06 56 83 21 70 | 3 | Saint-Faust | Demande la possibilité d'avoir un lot à bâtir de 1500 à 2000 M2 à détacher sur les parcelles AC80 et 81(*) proche de l'ancienne ferme du lieu dit « Audies ». (Projet familial) (*) précision obtenue auprès de l'intéressée | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Les communes hameaux comme Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin présentent des spécificités liées à un topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité. Aussi, le développement urbain doit se faire en priorité en continuité des réseaux existants avec la recherche d'un moindre impact paysager. La commune de SAINT FAUST est une commune hameau. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer. En effet, le potentiel ouvert à l'urbanisation dans cette commune est limité pour les 10 prochaines années aux besoins du secteur et le mitage doit être réduit. Le développement urbain est réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. | Le zonage de ces parcelles dans un vaste secteur N et Ne respecte l'objectif du plui visant la préservation des espaces agricoles et naturels et la maîtrise de l'urbanisation diffuse et de l'extension des hameaux, en cohérence avec les orientations du PADD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| PO | BALESTRINI Etienne 115 chemin courreyou à Saint Fast | 41 | Saint-Faust | Mentionne une erreur de transcription : le chemin des Prés en en réalité le chemin Courreyou à Saint Faust | Il s'agit d'une erreur apparaissant sur l'outil cartographique de consultation du projet de PLUi mais qui n'a pas de valeur opposable. | Erreur matérielle |
| PO | BARRERE Henri 250 chemin de Cas Hies à Saint Faust | 44 | Saint-Faust | Possède deux parcelles AI 197 et AI 190 sur la commune de Saint Faust. Ces parcelles sont partiellement classées en zone AY. Il souhaite que la parcelle AI 197 soit classée en zone constructible pour deux lots de 2 000m2 constructifs pour ces enfants | Ces deux parcelles sont classées pour partie en zone Ay (secteur destiné aux activités isolées en lien avec la filière agricole), dans ce cas pour du matériel agricole. | Le zonage A de ces parcelles intégrées à un très vaste secteur agricole et naturel est logique et cohérent avec les objectifs de préservation du plui en application des orientations du PADD |
| GA | BORDENAVE-GASSEDAT Baptiste, Camille et béatrice, Sanit-Faust | 102 | Saint-Faust | Demandent le classement de AE 266 et si possible 267 en U (A et N actuellement et maintenu au projet de plui) | Ces parcelles sont situées dans un contexte d'espaces à dominante naturelle. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les | Le classement de ces 2 parcelles incluses dans un vaste secteur A et N apparait cohérent avec les orientations du PADD et- l'objectif décliné du PLUI de juguler l'urbanisation diffuse |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | besoins en développement. | |
| PO | CAZALE Laurent 347 chemin des crêtes à Saint Faust | 30 | Saint Faust | Souhaite que la parcelle AM n°147 devienne constructible alors qu'elle est classée en N Souhaite qu'une partie de la parcelle n° 166 devienne constructible alors qu'elle est classée en N Il juge logique ses demandes car ces parcelles sont en continuité du bourg et desservies par le chemin des crêtes | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Les communes hameaux comme Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin présentent des spécificités liées à un topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité. Aussi, le développement urbain doit se faire en priorité en continuité des réseaux existants avec la recherche d'un moindre impact paysager. La commune de SAINT FAUST est une commune hameau. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer. En effet, le potentiel ouvert à l'urbanisation dans cette commune est limité pour les 10 prochaines années aux besoins du secteur et le mitage doit être réduit. Le développement urbain est réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. | Le zonage A de ces parcelles intégrées à un très vaste secteur agricole et naturel est logique et cohérent avec les objectifs du plui de préservation de ces espaces en application des orientations du PADD |
| GA | CHOURRE Monique Jurançon | 55 | Saint-Faust | Demande le reclassement de sa parcelle AK313 à Saint-Faust du zonage A au zonage U | Compte tenu de la localisation de la parcelle AK313 qui se situe dans le centre historique, une partie de la parcelle peut être étudiée pour passer en UAr. | Le zonage de la parcelle intégrée à une vaste zone A est cohérent avec l'objectif affiché du plui de maîtriser l'extension de l'urbanisation au détriment des zones agricoles en application des orientations du PADD |
| PO | ESPOSITO Annie | 64 | Saint-Faust | Souhaite obtenir deux lots | Compte tenu de la localisation de la | Le zonage de la parcelle est cohérent |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | 316 chemin des Crêtes Saint FAUST | | | constructibles sur la parcelle AM 330 classée en partie en zone N et en zone UAr. Elle pose ne comprend pas cette division de la parcelle 330 | parcelle AK330 qui se situe dans le centre historique, une partie de la parcelle peut être étudiée pour passer en UAr. | avec l'objectif affiché du plui de maîtriser l'extension de l'urbanisation diffuse et des hameaux en application des orientations du PADD |
| GA | FOLLET Olivier | 31 | Saint-Faust | Propriétaire de la parcelle AO45. Dénonce le passage des parcelles AO42 et 43 dans le zonage U du plui à l'initiative de la commune alors que les dites parcelles présentent toutes les raisons développées dans le PADD de rester en zone A | Les parcelles sont classées en A dans le projet PLUi. | Le plui ne prévoit nullement le classement des parcelles 42 et 43 en zone U. Elles sont logiquement classées dans le projet en zone A comme l'ensemble du secteur environnant. (cf appréciation PO22 ci-dessus) |
| PO | LACOUSTETTE Thierry à Aussevielle | 57 | Saint-Faust | Demande que les parcelles 102, 101 et 104, ainsi que les parties de parcelles 100 et 98 classées en zone N soient classées en zone A L'ensemble de ces parcelles sont cultivées et les parcelles 98,99 jouxtent des parcelles classées en zone Ae | Le zonage pourra évoluer tel que demandé. | La commission prend acte de l'engagement de la CAPBP de modification du zonage dans le sens souhaité par l'intervenant. |
| PO | PILLARDON Jean et Pierrette 11 chemin Escoubet à Gan | 23 | Saint Faust | Propriétaires des parcelles AO 40, 41, 42 et 43 sur la commune de Saint Faust demandent que celle-ci soient intégrées en tout et partie dans la zone urbaine du PLUi | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Les communes hameaux comme Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin présentent des spécificités liées à un topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité. Aussi, le développement urbain doit se faire en priorité en continuité des réseaux existants avec la recherche d'un | Le zonage A de ces parcelles intégrées à un très vaste secteur agricole et naturel est logique et cohérent avec les objectifs du plui de préservation de ces espaces en application des orientations du PADD |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <p>moins impact paysager.</p> <p>La commune de SAINT FAUST est une commune hameau. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer. En effet, le potentiel ouvert à l'urbanisation dans cette commune est limité pour les 10 prochaines années aux besoins du secteur et le mitage doit être réduit. Le développement urbain est réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> | |
| RN | POMMES Gérard | 256 | Saint-Faust | <p>Propriétaire des parcelles AO 169 et 173 placées en zone N au PLUI. La partie en façade sur la voirie supporte la maison d'habitation ; Demande leur maintien en zone constructible car il souhaite diviser l'unité foncière pour construire une habitation plus petite et plus adaptée en fond de terrain.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Les communes hameaux comme Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin présentent des spécificités liées à un topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité. Aussi, le développement urbain doit se faire en priorité en continuité des réseaux existants avec la recherche d'un moindre impact paysager.</p> <p>La commune de SAINT FAUST est une commune hameau. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut pas évoluer. En effet, le potentiel ouvert à l'urbanisation dans cette commune est limité pour les 10 prochaines années aux besoins du secteur et le mitage doit être réduit. Le</p> | <p>Le classement de ces 2 parcelles incluses dans un vaste secteur A et N apparaît cohérent avec les orientations du PADD</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>développement urbain est réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle fait partie d'ensemble agricole homogène.</p> | |
| PA | SARRAT Michèle 10 avenue Charles Touzet Jurançon | 86 | Saint-Faust | <p>Concerne les parcelles 143, 139 et 138 à Saint Faust</p> <p>Dans le projet de PLUi ces parcelles sont classées en N et souhaitent qu'elles soient classées en A</p> <p>Leur fils reprend l'exploitation agricole et souhaite implanter des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. <p>La partie « justification des choix » du</p> | <p>Cette demande suppose le réexamen détaillé du zonage (EBC généralisé et Zonage Ne de la parcelle 138) en regard d'une reprise de l'activité agricole</p> <p>La commission prend acte des éléments de réponse de la CAPBP</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d' Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|-------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux. | |
| RN | ANONYME | @1 34 | Sendets | Est contre ce PLUi qui ne prend pas du tout en compte le besoin des agriculteurs. Ayant toutes les terres classées agricole mon fils ne pourra pas bâtir sur le siège de l'exploitation. Il faut soi disant être éleveur pour pouvoir bâtir, donc l'activité de maraichage en est exclu.... | | Le règlement de la zone A autorise les constructions d'habitation sous certaines conditions, mais ne limite pas à l'activité d'élevage. Voir règlement zone A commune périurbaines. |
| AR | ARRECGROS Jean-Louis 27 rue de la Castagnère Sendets | 113 | Sendets | Propriétaire des parcelles DC 87, 60, 32, 45, 46, 18, 20 et 21. Souhaite vendre en terre agricole les parcelles 45, 46, 18, 20 et 21 et demande le classement en zone U des parcelles 60, 87, et 32 en raison de leur situation en dent creuse dans l'urbanisation et de proximité de voiries et des réseaux. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 | Les parcelles 60, 87 et 32 sont situées dans une vaste zone classée A et ne constituent pas une dent creuse dans l'urbanisation. Le classement de ces parcelles en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| AR | BERGOS Bernard 32 Cami Du Bos Sendets | 13 | Sendets | Problème de protection de sa maison aux inondations. | Cette observation n'appelle pas de modification du projet de PLUi. | Hors champ PLUi. Voir Syndicat des rivières et GEMAPI |
| AR | BERNATAS Nicolas 3 Rue Henri VI Sendets | 67 | Sendets | Sur la commune de Sendets, possède une grange face à son domicile. En demande le changement de destination pour une maison d'habitation. | Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...). | Le numéro de parcelle portant la grange n'est pas précisé mais d'après le plan il s'agit de la 71 en zone A. La possibilité du changement de destination de la grange n'est pas mentionnée sur le PLUi. Voir si le changement de destination sur la grange située sur une parcelle agricole peut être porté au PLUi. |
| AR | BERNATAS Nicolas 3 Rue Henri VI Sendets | 68 | Sendets | A un élevage sur la parcelle DS 74 qu'il compte déplacer dans une autre commune. Demande le classement en zone U de cette parcelle | Le zonage sert à protéger l'activité agricole, le fait qu'il n'y ai plus d'élevage ne présage pas la fin d'une exploitation agricole, en conséquence la zone restera agricole | La parcelle 74 est en zone A et déjà en grande partie bâtie. Se référer au règlement de la Zone A qui permet des extensions limitées. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|---|
| | | | | | | commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | BERNATAS Nicolas 3 Rue Henri VI Sendets | 69 | Sendets | Parcelle DR 104 entourée de maison demande de passer du zonage A en zonage U. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaississement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>Sur cette parcelle, 1700m² ont été maintenu en Ubc</p> | La parcelle est en partie en zone UBr, le restant en A. Cette grande parcelle est en dent creuse dans la zone UBr Compte tenu des équilibres du PLUi, son classement en UBr semble prématuré, la CE propose d'examiner de classer la zone A de la parcelle 104 en 2AUrev. |
| AR | CABANNE Sophie - Sendets | 25 | Sendets | Mme CABANE s'étonne de l'inconstructibilité résultant pour sa parcelle DA 187 du projet de PLUi qui classe désormais cette parcelle bâtie en zone agricole. Son projet concrétisé par une demande de permis de | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est | A l'examen du projet il ressort qu'un quartier constitué d'un ensemble de constructions existantes en grand nombre (9 sur la route de Morlaas et 14 sur le chemin de la paix) implantées de façon mitoyennes et sans discontinuité, |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | <p>construire en cours porte sur la réalisation sur une partie de ce vaste terrain d'un projet d'habitation et de locaux professionnels</p> <p>Elle estime tout à fait injustifié et peu crédible la vocation de cette emprise limitée et totalement enclavée dans un tissu pavillonnaire à recevoir la moindre activité agricole.</p> <p>Elle demande donc le rétablissement d'un zonage U cohérent avec l'occupation effective de la parcelle et de ses alentours</p> | <p>donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions.</p> | <p>est désormais noyé dans la globalité de la zone A sans que l'on puisse déceler la moindre justification en regard des intérêts de l'agriculture. La neutralisation de surfaces interstitielles entre habitations, exploitables pour densification du bâti, apparaît ainsi inutilement, confiscatoire et abusif. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> <p>La commission d'enquête recommande le reclassement de cette zone urbanisée de fait en zonage U.</p> |
| AR | CASSUTO Jean-Claude 17 Cami Dou Bos Sendets | 10 | Sendets | <p>Parcelle DM 85. Fait part d'un différent avec son voisin, à qui il a vendu le terrain, concernant la présence d'une canalisation de dérivation des eaux pluviales (buse de 80 cm) enfouie dans la parcelle.</p> <p>Une négociation est en cours entre les deux riverains et la commune pour le dévoiement de cette canalisation, aucun accord n'ayant pu être trouvé. Monsieur Cassuto rejette la responsabilité de cette canalisation à la commune car elle déverse les eaux</p> | <p>Cette observation n'est pas du ressort du PLUi et n'appelle pas de modification du document.</p> | <p>Problème sans rapport direct avec le champ de l'enquête.</p> <p>La solution semblerait être de créer un emplacement réservé sur la limite des parcelles DM 84 et 21, d'autant que le propriétaire de la DM 21 serait d'accord selon le maire de Sendets. Reste le problème de partage des coûts. La CE propose pour limiter le coût de remplacer la buse par un fossé compte tenu de l'emplacement prévu.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | recueillies dans un fossé routier sans doute communal vers le ruisseau. Il rejette la solution proposée par la mairie d'une servitude sur les parcelles DM 84 et 83 et un partage des frais de reconstruction de cette canalisation. | | |
| LE | CAZABAN Gabriel 112 Route de Morlaas Sendets | 117 | Sendets | <p>Concernes les parcelles DB 79 et 82 à Sendets. Elles sont devenues agricoles dans le PLUi</p> <p>Très proches des habitations il est impossible de les exploiter sans nuire au voisinage (épandage de fumier...)</p> <p>Demande que ces parcelles redeviennent constructibles</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. <p>Sur les parcelles DB79 et DB82, 4600m² ont été classés en Ubc.</p> | <p>Les parcelles DB 79 et 82 classées en grande partie A sont une insertion dans une zone urbanisée UBr. Cela pose effectivement le problème de l'agriculture enclavée dans l'urbanisation. Le classement en UBr de l'ensemble de ces deux parcelles ne paraît pas effectivement se justifier par rapport aux objectifs du projet de PLUi. La commission d'enquête propose que les parties A des parcelles DB 79 et 82, compte tenu de leur situation soient classées en 2AUrev.</p> <p>Toutefois, il est à remarquer que de vastes zones bâties à proximité de ces parcelles sont classées en A. Ces deux zones sont situées de part et d'autre de l'impasse des fougères et pour l'autre le long de la route de Morlaas et du chemin de la paix. Le classement en A de zones entièrement bâties ne présentant que quelques très rares parcelles non bâties(2) ne paraît pas cohérent. Au regard de la configuration de ces zones bâties la commission d'enquête demande leur reclassement en zone U soit d'une part l'ensemble des parcelles de part et</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | | d'autre de l'impasse des fougères et d'autre part des parcelles le log du chemin de la paix. Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux" |
| GA | FERRAND Alexandre | 11 | Sendets | Voulait consulter le règlement pour créer une piscine en zone UB. | Cette observation n'appelle pas de réponse et de modification du PLUi. | Sans remarque. |
| RN | FERRAND Alexandre | @1 44 | Sendets | Ce projet va permettre d'optimiser les terrains déjà constructibles et c'est très bien. Ça évitera d'acheter des terrains plus grand mais éloignés des commodités. Souhaite l'aboutissement de ce projet de PLUi | Cette observation générale n'appelle pas de modification du PLUi. | Pas de remarque. |
| PA | JOAN 5 chemin de la Grabotte Sendets | 83 | Sendets | Concerne la parcelle DA 33 à Sendets Demande le maintien en zone U de la bordure longeant le Cami Salié dans le prolongement des terrains lotis de part et d'autres Éleveurs bovins avec nécessité d'épandage, si nous utilisons cette parcelle nous créons des nuisances aux habitants de villas voisines | Observation identique à la AR1-81. Voir réponse dans cette observation. | Observation identique à la AR1-81. Voir réponse dans cette observation. |
| AR | JOAN Michel, Sendets | 81 | Sendets | Propriétaire exploitant la parcelle DA33. La frange Nord bordant la voie communale figure en U au PLU dans la continuité de l'urbanisation continue en bordure de cette voie. Cette partie est versée dans le PLUi en A. L'exploitant estime inappropriée cette orientation qui, au-delà de la cohérence du bâti environnement est de nature à générer des nuisances de | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut | Cette intervention a le mérite de poser la question générale de la pertinence d'une extension de la zone A « en éperon », a fortiori en enclave dans un tissu pavillonnaire, en regard des problématiques émergentes de nuisances de voisinage induits par les activités agricoles. Cette parcelle constitue une dent creuse dans l'urbanisation. Voir paragraphe suivant |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | proximité aux riverains (épandages, pulvérisations) | <p>évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. | <p>4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> <p>La commission d'enquête recommande que la partie nord puisse être classée en UBr dans l'alignement de la zone de la parcelle 31.</p> |
| AR | JOAN-GRANGE et Elisabeth Claudine | 57 | Sendets | <p>Concerne la parcelle DM17. Ont déposé un CU (pas de retour à ce jour) et ont le projet de réaliser 4 lots sur cette parcelle. La partie Sud de cette parcelle est classée en UBr et la partie nord en N. Précisent que ce classement partiel en N est fait pour réaliser un parking pour le stade sur cette partie de la parcelle.</p> <p>Demande que ce terrain soit classé en UBr.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu | <p>Le maire de Sendets a signalé ce point. Une délibération a été prise pour incorporer un ER sur la zone classée N de la parcelle.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|-------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>- la proximité d'une zone inondable.</p> <p>Au final 2045m² de la parcelle DM17 ont été classé en UBc.</p> | |
| PA | LENOBLE Monique et MANTION J.Claude | 23-b | Sendets | <p>Propriétaires indivis des parcelles DN 18 et 19 à Sendets classées A au PLUi.</p> <p>Demandent le classement en U en évoquant l'environnement déjà bâti à proximité</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des | <p>Les parcelles DN18 et 19 sont dans une zone agricole sans environ bâti imbriqué. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | <p>dents creuses et en continuité des réseaux existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | |
| AR | MAINARD Olivier 45 Camie Salié Sendets | 7 | Sendets | Parcelle DA 155. Suite au reclassement de la zone constructible le drain d'épandage de la maison se retrouve en zone A. La conformité de la maison va-t-elle être impactée. | Le terrain étant construit, le changement de zonage en zone agricole n'a pas d'incidence pour le système d'assainissement individuel actuel | Sans incidence sur la conformité de l'assainissement non collectif. |
| AR | MALBEC Raymonde 14 Rue du Centre Sendets | 30 | Sendets | Parcelle DK 77. Demande que cette parcelle classée A sur le PLUi soit en zone U, soit en totalité, soit pour les 2000 m ² au nord de la parcelle. Précise qu'un permis de construire vient d'être accordé sur 1500 m ² au nord de la parcelle et souhaite construire elle même sur les 500 m ² à côté au nord. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> | <p>C'est le problème d'une zone construite et classée A. Cette classification paraît aberrante, la zone représentée par les parcelles 19, 37, 20, 21, 73, 25, 26, 27, 28, 29 et 30 étant totalement construite. Voir paragraphe suivant 4 - 3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> <p>De ce fait, la commission d'enquête recommande que l'ensemble de ces parcelles DK 19, 37, 20, 21, 73, 25, 26, 27, 28, 29 et 30 soit classé dans une zone U. Compte tenu du permis de construire délivré sur le nord de la parcelle 77, les 2000 m² au nord de</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des réseaux existants. - cette parcelle fait partie intégrante d'une grande zone agricole à conserver <p>La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux.</p> | cette parcelle pourraient selon la CE être en UBr ainsi que la parcelle 74. |
| AR | MARQUE Daniel Sendets | 33-a | Sendets | Demande le classement dans une zone U de la parcelle DO 10 classée en Ne dans le projet de PLUi et actuellement classée en A. | Doublon avec la RC-24, voir remarque dans cette dernière | Doublon avec la RC-24, voir remarque dans cette dernière |
| AR | MARQUE Daniel Sendets | 33-b | Sendets | Souhaite préserver la situation actuelle (non précisée dans l'observation) pour la parcelle DI16. A défaut de mettre en zone U demande un classement en 2AUrev. Précise que cette parcelle est entourée de maisons. | Doublon de la RC-42, voir remarque dans cette dernière | Doublon de la RC-42, voir remarque dans cette dernière |
| AR | MARQUE Daniel Sendets | 33-c | Sendets | Souhaite un classement en U pour la parcelle DL19. Terrain situé au centre du village et entouré de maisons. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation | La parcelle DL 19 est en partie en zone UBr et en partie en zone N du projet de PLUi, la zone N étant concernée par le |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Éléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | <p>d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la proximité d'une zone inondable. <p>Au final 3175m² de la parcelle DL19 sont classées en Ubc.</p> | <p>PPRi. Compte tenu de l'environnement de la parcelle, le classement de cette parcelle paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> |
| RC | MARQUE Danielle | 24 | Sendets | <p>Demande que sa parcelle DO 10 (En zone naturelle écologique du projet de PLUi) soit reclassée en zone urbaine (3000 M² nord). Ce terrain est desservi par les réseaux et est entouré de constructions. (Maisons et entreprise de menuiserie) Voir plans de bornage et autres justifications pages 76 à 85 du RC</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> | <p>La parcelle est classée Ne sur le projet de PLUi, donc dans une zone à fort potentiel écologique. Toutefois se pose la question du classement en N de la zone continue bâtie entre les parcelles 79 et 68 présentant un grand ensemble bâti. Pourquoi classer cette zone totalement urbanisée en N ? Ne serait-il pas judicieux de revoir le classement de cette zone. La parcelle DO10 joue néanmoins le rôle de rupture</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>- le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <p>- les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement</p> | <p>d'urbanisation et le classement de cette parcelle en Ne paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi.</p> <p>La commission d'enquête recommande que la zone continue bâtie entre les parcelles DO 79 et 68 présentant un grand ensemble bâti soit classée dans une zone U.</p> |
| RC | MARQUE Danielle 38 rue de Lapeyrade A Sendets | 42 | Sendets | Demande de rendre constructibles la parcelle DI 16 située en zone A du projet de PLUi, mais jouxtant les zones UBr | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <p>- le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur,</p> <p>- les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> | <p>La zone AZ contenant les parcelles 16 et 17 est une imbrication dans la zone UBr. Cela pose le problème de l'agriculture dans une enclave pavillonnaire. Pour éviter ceci il semblerait cohérent de classer les parcelles 16 et 17 en UBr. La commission d'enquête recommande à minimum de classer en UBr la partie nord jusqu'à la 27 afin de ne pas laisser de dent creuse en bout de la 17 qui serait une enclave très réduite dans la zone pavillonnaire et propice aux nuisances dues à l'agriculture.</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. | |
| RC | MARQUE Danielle 38 rue de Lapeyrate A Sendets | 43 | Sendets | S'étonne que sur le projet de PLUi, son terrain DI 21 soit traversé par un chemin piétonnier. Est opposée à ce projet. (Voir OAP sectorielle des communes périurbaines « Secteur Sendets centre bourg» page 27) | <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> | <p>La section cadastrale paraît fautive, la parcelle 21 est dans la zone 1Aur portant l'OAP « Centre Bourg »</p> <p>Le cheminement piéton vers la zone N pourrait sans doute être limité au cheminement en limite de parcelle, la boucle prévu dans la parcelle paraissant inutile.</p> <p>Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> |
| AR | PLISSONEAU Michel, Maire de Sendets | 11 | Sendets | Remet un courrier avec pièces sur le problème de la canalisation trouvée sur la parcelle DM 85 de Monsieur Miqueu. Il y explique qu'un accord avait été trouvé avec la création d'une servitude sur les parcelles Miqueu DM 85 et Cassuto DM83 | Cette observation n'appelle pas de réponse ou de modification du PLUi. | Voir remarque ci-dessus observation Cassuto AR-10. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| AR | RONCHAUD Jean-Gilles 5 Rue du Canal, Sendets | 105 | Sendets | Parcelles DD51, 52, 53. Demande que la parcelle DD51 classée A sur le document actuel soit classée en zone U dans le projet de PLUi. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement La zone N / A par ses règles assure des possibilités d'extension des bâtiments existants et la création d'annexes dans certaines conditions. | La construction sur la parcelle 52 est déjà excentrée par rapport à la zone UBr. Il faut une limite à la zone UBr et son extension sur la parcelle 51 ne correspond pas aux objectifs du PLUi. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| AR | SAINT-CRICQ Thierry, Sendets | 75 | Sendets | Parcelles DV58 et 59 souhaite détacher 2 lots sur la 59 (zone A) en mitoyenneté de la 58 bâtie (zone UB). Ils demandent l'extension de la zone UB sur cette surface. | Sur la parcelle DV59, la limite du zonage UBr devait permettre la construction d'un lot, le tracé sera ajusté afin de remédier à cette erreur matérielle de dessin. En revanche le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, | La zone UBr pourrait donc sans grande conséquence être modifiée en incorporant la partie de la DV 59 au droit de la 58 et de la 18 (forme rectangulaire de la zone UBr au lieu d'un triangle). La commission d'enquête recommande la rectification de la zone UBr du tracé en incorporant la partie de la DV 59 au droit de la 58 et de la 18 (forme rectangulaire |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | <p>naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>La création d'un 2^{ème} lot sur la parcelle DV59 ne sera pas possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. | de la zone UBr au lieu d'un triangle). |
| AR | VIGNAU Bernard, Sendets | 78 | Sendets | Demande le maintien de la zone UB jusqu'en fond de parcelle DS 12 suivant croquis joint. | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut</p> | S'agissant d'une parcelle déjà bâtie, dont la partie nue versée en A ne pourra pas être exploitée du fait de la présence de réseaux superficiels (épandage d'ANC et réseau de pompe à chaleur) la demande paraît pertinente car sans effet sur les intérêts de l'agriculture) .La commission d'enquête recommande le classement en UBr de la totalité de la parcelle DS12. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <p>évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | |
| PO | BELLOCQ Mauricette 5 rue Duplaa à Pau | 15 | Siros | <p>Propriétaire de parcelle AB 3 sur la commune de Siros demande que (parcelle constructible au 2/3 lors du PLU de 2008 – trait rouge) la limite Sud-est soit dans l'alignement des autres parcelles</p> <p>Elle possède un permis d'aménager valable jusqu'en septembre 2020</p> | <p>Un ajustement du règlement graphique pourra être étudié en fonction des éléments complémentaires apportés.</p> | <p>Des éléments complémentaires seront nécessaires pour accéder à cette demande et ce en fonction du règlement de zoinage</p> <p>Possède un permis d'aménager</p> |
| PO | BIROU Didier 7 chemin du canal à Poey de Lescar | 59 | Siros | <p>Demande de faire apparaître sur le règlement du PLUi « interdiction d'exploitation de carrière et bâtiments industriels » comme cela figurait sur le PLU de la commune (voir cartographie)</p> | <p>Le règlement écrit fixe l'usage et l'occupation des sols.</p> <p>Dans les zones N et A, les gravières ne sont pas autorisées. Des zones dédiées existent pour ce type d'activités, les zones Ngs et Ngsy</p> | <p>Les interdictions d'exploiter sont fixées dans le règlement des zones dédiées à l'exploitation des arrières</p> |
| PO | CAPCARRERE Jean, 2 rue du stade à Siros | 1 | Siros | <p>Possède un terrain ZI 55 sur la commune de DENGUIN. Il souhaite que sa parcelle AD 25 répertoriée en zone A et UBr sur le projet soit classée n totalité en zone UBr.</p> | | <p>La parcelle ZI 55 restera tel que fixée sur le plan graphique du projet de PLUi</p> |
| PO | GASTU Jean Yves à Siros | 84 | Siros | <p>Propriétaire de la parcelle A87 à Siros a obtenu un certificat d'urbanisme (joint) en date du 12 septembre 2021</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation</p> | <p>Ce classement apparait cohérent avec les objectifs du PADD mis en œuvre</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | par la communauté de communes et demande d'en tenir compte | <p>d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | <p>dans le projet de PLUi</p> <p>Dispose d'un document d'urbanisme jusqu'en 2021</p> |
| RN | HOUNIEU Pierre | 215 | Siros | Le projet de PLUi suggère de classer la parcelle AC96 à Siros de 3 300m ² en zone agricole alors en zone constructible sur le document d'urbanisme de Siros de même que la parcelle AB 28 à Poey de Lescar Demande que ces parcelles redeviennent constructible | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu | Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADD mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|--|
| | | | | | urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | |
| RN | HOURCADE Ghislaine Conflans Sainte Honorine | 276 | Siros | Propriétaire de la parcelle A212, située Cami de Capbat, -sur la commune de Siros, souhaite que mon terrain soit maintenu en zone constructible. Cette parcelle fait l'objet d'un aménagement pavillonnaire en cours avec possibilité d'extension à moyen terme | <p>La parcelle A212 de Siros est classée en partie en zone UBr et en zone A. De manière globale, le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Dans les hameaux, les zones constructibles isolées ont fait l'objet d'une réduction importante dans ce PLUi pour répondre aux enjeux de diminution de la consommation d'espaces, de prise en compte de la sensibilité environnementale de ces lieux et de respect de leurs qualités patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - le développement urbain est donc réalisé en priorité par le comblement des dents creuses et en continuité des | <p>Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADD mis en œuvre dans le projet de PLUi</p> <p>Cette parcelle fait l'objet d'un projet d'aménagement pavillonnaire</p> |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|--|
| | | | | | réseaux existants. La partie « justification des choix » du rapport de présentation apporte des précisions quant aux critères pris en considération pour définir les zones de hameaux. | |
| LE | HOURCADE Jean Luc 12 cami de Capbat Siros | 118 | Siros | Demande et argumente par le biais de maitre François Tucoo- Chala le classement en zone UBr des parcelles AB 211 et 212 classées en 2AU (PLU de 2008) Dans le projet de PLUi elles sont classées en zone A | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. Sur les parcelles AB211 et AB212, 3000m ² ont été classés en Ubc. | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs du PADD mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| LE | LALANNE Vincent 15 cami Lacampagnotte | 58 | Siros | Dispose d'un permis de construire pour 10 maisons sur les parcelles AC 157, 158 et 159 | Le zonage sera ajusté en fonction du Permis d'aménager | le zonage sera condition en fonction des éléments contenu dans le permis d'aménager . |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | Siros | | | Les parcelles AC157 et 159 repassent en zone agricole. Quelles sont les incidences pour ces permis de construire ? | | |
| RN | LASSAL ASTIS Bernard 13 rue de l'Eglise à Latresne | 185 | Siros | Propriétaire de la parcelle AB 252 sur commune de Siros classée en A demande que cette parcelle devienne constructible | | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs du PADD mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| RN | LASSUS BERTRAND 13 rue de l'Eglise à Siros | 156 | Siros | Actuellement au Canada demande si la parcelle AB 252 sur la commune de Siros, proche de celle de Mr PRIM est toujours classée constructible. Il s'oppose fermement à tout changement de classification | La parcelle AB 252 de SIROS est classée en zone agricole sur le PLUi. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs du PADD mis en œuvre dans le projet de PLUi |
| RC | MAIRIE de Siros | 21 | Siros | La zone Ngs de Lescar, Artiguelouve est bordée de zones NL (Zones naturelles de loisirs). Il n'y pas de | Le règlement écrit du PLUi reprend ce sous-secteur notamment en p159 et 163 du règlement des communes périurbaines | Il y a lieu de se référer au règlement de des commune périurbaines du PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | règlement de ces zones | | |
| RC | MAIRIE de Siros | 22 | Siros | Diverses questions concernant le règlement zone agricole. Commune disposant du label bio. Demande de protection de la zone A face au risque d'ouverture de carrières. | Les carrières ne sont possibles que dans des sous-secteurs spécifiques clairement identifiés Ngs et Ngsy | Le règlement du PLUi concernant l'exploitation des carrières est fixé clairement aux zones Ngs et Ngsy |
| PO | MORCADO Jean Louis 19 chemin de Tucoo à Lescar | 61 | Siros | N'est pas favorable à la création d'une zone industrielle sur la zone lieu-dit « Eslayon » en bordure du Gave commune de Siros | Le règlement écrit fixe l'usage et l'occupation des sols. Dans les zones N et A, les gravières ne sont pas autorisées. Des zones dédiées existent pour ce type d'activités, les zones Ngs et Ngsy | La zone lieudit 'Eslayon' est située entièrement en zone N Le règlement du PLUi concernant l'exploitation des carrières est fixé clairement aux zones Ngs et Ngsy |
| PO | POSE Josette 7 chemin du Malapet à Poey de Lescar | 76 | Siros | L'OAP secteur « Le Village » à Siros fait état de la création d'une voie avec emplacement réservé s'arrêtant à la limite de Poey de Lescar. Elle, s'interroge sur el suivi de cet emplacement réserve S'interroge de la création d'une voierie avec emplacement réservé à une nouvelle voie sur Poey de Lescar.et qu'il est inconcevable que la voie en question se trouve sur le, parking du magasin « Carrefour-Contact » | | La mise en œuvre des OAP fera l'objet d'études' particulières dans lesquels sera traité à la fois le problème de circulation et l'emplacement réservé' |
| RN | SASSUS BORDA 16 rue de la carrerasse Siros | 128 | Siros | Propriétaire de la parcelle 110 à Siros classée en zone UAr fait l'objet de l'OAP « secteur le chemin du Figuier » Il demande de changer l'orientation d'aménagement de sa parcelle dont il désire disposer librement pour organiser sa succession Concernant la parcelle ZI 25 sur la commune de Denguin il demande que | Concernant l'OAP Chemin du Figuier, il convient de mettre en avant les principes ayant guidé son élaboration. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la | La demande ci-contre de la parcelle L'OAP du chemin du Figuier à Siros pourra être étudiée dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP en cohérence avec les principes ayant guidé son élaboration |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | celle-ci soit classée en zone UBr pour garantir que cette parcelle ne recevra pas de traitements phytosanitaires | <p>commune.</p> <p>L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.</p> <p>Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet.</p> <p>Concernant la parcelle ZI25 à Denguin Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont | Ce classement apparait cohérent avec les objectifs du PADD mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | | d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - le secteur est éloigné du centre-bourg ou centre-ville. - le terrain fait partie d'un ensemble agricole homogène. | |
| RN | SASSUS BORDA Jean Marc | 227 | Siros | Voir 219 et 224 | Même réponse que RN n°219 | Voir réponse 219 |
| RN | SASSUS Jean | 219 | Siros | Propriétaire de la parcelle 111 à Siros classée en UAr qui concerne l'OAP du Figuier à Siros Demande de modifier l'orientation d'aménagement de ma parcelle Demande le classement de sa parcelle ZI 215 à Denguin en zone UBr | Concernant l'OAP Chemin du Figuier, il convient de mettre en avant les principes ayant guidé son élaboration. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement futur cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'agglomération paloise a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet c'est à dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus). L'ensemble des OAP s'appuie également sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité. Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la | La demande ci-contre de la parcelle L'OAP du chemin du Figuier à Siros pourra être étudiée dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP en cohérence avec les principes ayant guidé son élaboration Ce classement apparaît cohérent avec les objectifs du PADD mis en œuvre dans le projet de PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | | réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la mise en œuvre du projet. | |
| RC | SASSUS Jean-Marc 16 Rue de la Carrerasse Siros | 75 | Siros | Voir RN 128 et RN 219, 224 et 227 | Voir RN 128 et RN 219, 224 et 227 | idem |
| RN | SASSUS-BORDA Jean Marc Siros | 224 | Siros | Voir 219 | Même réponse que RN n°219 | idem |
| LE | ARSAUT TUCOU Jean André 640 chemin de la Viallère Uzein | 99 | Uzein | Propriétaire de la parcelle n° 8 à Uzein souhaiterait pouvoir dans l'avenir transformer la grange en lieu de vie pour sa fille | Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...). | Le changement interviendra dans le cadre d'une étude en fonction du patrimoine et de l'activité agricole |
| PO | AUTAA Jean Marc 3, rue de larbarthete Uein | 29 | Uzein | Une partie des parcelles ZH 79 et AL 658 étaient classées en zone constructibles sur le PLU de la commune d'Uzein. Or dans le projet de PLUi ces parcelles sont classées en zone N en raison d'un accès par une route inondable, accès qui peut être réalisé par l'allée de la Houm qui n'est pas inondable. En conséquence demande que ces parcelles comme précédemment soient classées en zone UAr D'autre part, les parcelles n° 645 et 156 étaient classées en emplacement réservé dans le PLU d'Uzein et également dans le projet PLUi mais sur une surface plus réduite. Il demande que l'emplacement réservé | Les parcelles ZM 79 et AL 658 sont en zone naturelle, avec une partie en zone inondable. Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, | Le classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mise en œuvre dans le projet du PLUi D'autre part l'emplacement réservé sera revu tel que demandé en lien avec PO 58 |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | par le projet de PLUi correspondre à celui du PLU d'Uzein | <ul style="list-style-type: none"> - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - la parcelle s'inscrit dans une entité naturelle fonctionnelle - la proximité d'une zone inondable. <p>La délimitation de l'emplacement réservé pourra être revue tel que demandé. (en lien avec observation PO_58)</p> | |
| PO | CASTET Eric Maire d'Uzein rue de la Mairie à Uzein | 58 | Uzein | <p>Monsieur le Maire de la commune d'Uzein, dans le cadre du projet de PLUi après consultation par les services de la mairie d'Uzein j'avais demandé de maintenir l'emplacement réservé ER2 prévu au document d'urbanisme de la commune d'Uzein soit conservé</p> <p>Or lors de la parution du projet de PLUi il avait remarqué que cet emplacement réservé n'avait pas été reporté à l'identique. Le nouveau découpage de l'ER UZE02 occupe l'intégralité des 2 parcelles Le Maire demande que l'on respecte la surface constituée par ces deux parcelles comme voulu en 2014.</p> | La délimitation de l'emplacement réservé UZE02 pourra être modifiée tel que demandé. | Demande à satisfaire tel que demandée et que prévu sur le document d'urbanisme de la commune approuvé en 2014 |
| LE | LOUSTALET Yvette 1320 route de Momas | 6 | Uzein (?) | Ses deux parcelles 262 et 263 sur extrait SIG (situées en zone UAC) sont partiellement en zone inondable du | | Impossible, mais il peut être rappelé que le règlement des ZI impose seulement des règles à respecter. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|---|--|--|
| | A Uzein. | | | PPRI. Demande de suppression du classement en ZI. | | |
| RC | MESSIER Maria ACT 250 route de Thèse à Uzein. 05 59 06 08 12 | 54 | Uzein | L'extension de l'atelier de tissage (Situé en zone UY du projet PLUi) prévue sur le terrain contigu Nord-Est (parcelle 18) était possible dans le cadre du DU communal existant. Demande que cette parcelle 18, désormais classée en Zone A dans le projet, soit classée en zone UY, afin de ne pas compromettre l'extension nécessaire de l'activité. | Le zonage pourra être ajusté tel que demandé | Le zonage sera réajusté après une étude de faisabilité |
| RN | MESSIER Maria ACT 3250 route de Thèse à Uzein | 86 | Uzein | Apport d'un complément à une visite le 12 septembre 2019 sur l'activité de l'entreprise une société de tissage haute couture installée à Uzein à proximité de l'Aéroport Pau Pyrénées. Devant s'agrandir et sur indication d'un responsable foncier de la communauté d'agglomération notre choix s'est porté sur la, parcelle ZE 18 classée en AUJ dans le PLU en vigueur de la commune appartenant à monsieur ARREBOLLE. Or dans le projet de PLUi la parcelle ZE 18 est classée en zone N (naturelle et forestière) rendant impossible l'extension de notre usine : ce qui a été exposé le 12 septembre 2019 dans le cadre de l'enquete | Le zonage pourra être ajusté tel que demandé | Le zonage sera réajusté après une étude de faisabilité |
| LE | PANDELES Marcel 705 Chemin de la Hiallère Uzein | 76 | Uzein | Ma maison et la grange sont classées en bâti remarquable Refuse ce classement, ce bâti étant modeste et ne connaissant pas les | La remarque Lescar-91 annule cette observation | Voir observation L 91 qui annule l'observation ci-contre |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|--|--|
| | | | | conséquences de ce classement | | |
| LE | PANDELES Marcel 705 chemin de la Hiallere Uzein | 91 | Uzein | Propriétaire d'une maison et d'une grange ces bâtiments sont repérés « bâti remarquable » Concernant la grange il demande qu'elle soit identifiée pour un changement de destination Cette observation annule et remplace l'observation76 | Le changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...). | Voir observation L 91 qui annule l'observation ci-contre |
| LE | PORTAL Sébastien 35 cami Chrestia Uzein | 104 | Uzein | Concerne la parcelle 130 à Uzein Souhaite sur cette parcelle deux lots constructibles de 2000 mètres carrés pour se enfants Sur la parcelle 32 existe un corps de ferme . Il souhaiterait passer en bâtiment remarquable et obtenir un changement de destination | Le classement du corps de ferme de la parcelle ZK32 en bâti remarquable et en changement de destination sera étudié notamment en fonction de la qualité du patrimoine mais aussi du contexte local (existence d'une activité agricole, présence de réseaux...) Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi pour la parcelle ZN130 ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont | Cette demande devra faire l'objet d'une étude de faisabilité en regard avec le contexte local et les règlement du zonage Le classement apparait cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mise en œuvre dans le pro jet du PLUi |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|--|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font parties d'un ensemble agricole homogène. - les terres agricoles à haute valeur agronomique du Pont Long sont à conserver. | |
| RC | CAPDEBARTHE Michel 14 rue du Peyreget Lée 06 80 62 67 97 | 62 | Uzos | Demande de modifications mineures de limites de zones d'une part entre 2AUrev et UBr entre 2AUrev et 1Aur en vue de permettre la desserte de parcelle. | Le zonage n'empêche pas réglementairement l'accessibilité aux parcelles des zones constructibles | Voir Plan très détaillé inséré dans le texte de l'observation, page 162 du RC. Ces demandes ne modifient pas le principe retenu pour la détermination du zonage. <u>Nota</u> : Ces secteurs fonciers sont en zone inondable. |
| RN | GASSIOT Louis | @2 23 | Uzos | Pour la parcelle 4, feuille 000 AB 01, demande de revenir à la version du PLU d'Uzos (2012), parcelle entièrement constructible. | Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie. Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons : - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, | La parcelle AB 4 est dans un ensemble zoné 2AUrev. Cette zone 2AUrev correspond aux objectifs du PLUi de modération d'ouverture d'espace à l'urbanisation tels que rappelés dans la remarque de la CAPBP. La commission d'enquête propose de maintenir ce zonage 2AUrev. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|---|------------|-------------------|--|---|--|
| | | | | | <p>- les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement.</p> <p>Le classement en 2AU rev correspond à un phasage de l'urbanisation dans le temps, qui a donc été établi dans la limite des potentiels d'urbanisation attribuée par bassin.</p> | |
| RN | GASSIOT Louis | @2 31 | Uzos | Pour la parcelle 5, feuille 000 AB 01, demande de revenir à la version du PLU d'Uzos. (2012) | Même réponse que RN n°223 | La parcelle AB 5 est en grande partie en zone UBr du PLUi. La partie restante est dans un ensemble zoné 2AUrev. Cette zone 2AUrev correspond aux objectifs du PLUi de modération d'ouverture d'espace à l'urbanisation. Le classement en zonage 2AUrev partiel pour la parcelle AB5 paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |
| LE | MENJOT Bernard 1 chemin du pape Lescar | 100 | Uzos | <p>Demande que les parcelles AD 21 et AD 22 soient intégrées dans la zone UBr dans le cadre d'un projet d'aménagement contigu et en face du lotissement.</p> <p>Ces parcelles n'ont aucune utilité agricole et se situent à moins de 300m de la mairie et de l'école.</p> <p>Ces parcelles ont été classées dans le passé en zone constructible.</p> | <p>Le PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain en réduisant de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. Le développement urbain est donc privilégié dans les centralités par rapport à la périphérie.</p> <p>Le zonage proposé dans le PLUi ne peut évoluer, et cela, pour plusieurs raisons :</p> | La limite de l'urbanisation est à partir de la parcelle AD22 classée A. Il faut une limite à l'urbanisation et le classement en A des parcelles AD21 et 22 paraît logique dans les objectifs du PLUi. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. |

| Source | Nom ou Raison Sociale du demandeur | N° d'Ordre | Commune Concernée | Résumé de l'Observation | Eléments de Réponses de la CAPBP | Analyse de la Commission d'Enquête |
|--------|------------------------------------|------------|-------------------|---|--|---|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel ouvert à l'urbanisation dans la commune est limité pour les 10 prochaines années, correspondant aux besoins de développement du secteur, - les besoins en développement sont d'abord pourvus par densification du tissu urbain constitué (ensemble des espaces bâtis continus au centre-bourg ou centre-ville historique), voire en épaissement si le tissu urbain ne peut absorber les besoins en développement. - les parcelles concernées font partie d'un ensemble agricole homogène. | |
| AR | OTHAX Jean Mairie UZOS | 03 | Uzos | <p>Signale que le désenclavement de l'impasse des mésanges qui concerne l'OAP Village nord, est prévu au PLUi et déjà portée par le POS.</p> <p>Cet emplacement réservé qui porte la voie à 8 m de largeur permet d'accéder à la propriété de Maherou aujourd'hui transformée en lotissement de 6 lots et d'accéder également à la propriété Capdebarthe afin de réaliser un bouclage avec la rue du stade.</p> <p>Il précise que ce projet rend obsolète l'OAP. Est fourni le plan d'aménagement de ce secteur 1AUr.</p> | <p>Un projet d'aménagement est en cours et la proposition d'OAP du projet de PLUi n'a effectivement plus lieu d'être. Le projet en cours prévoit l'accès sur les zones constructibles comme prévu dans l'OAP.</p> | <p>Le plan d'aménagement diffère de l'OAP uniquement par le tracé des voies intra OAP, tous les autres critères de l'OAP (densité, vocation) paraissent respectés. L'OAP devrait être modifiée pour tenir compte des voiries Voir paragraphe suivant 4 -3 : "Analyse portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux"</p> <p>Dossier avec plans déposé dans le registre</p> |
| GA | OZANZ Philippe, géomètre, Pau | 85b | Uzos | <p>Pour le compte de la SAS « PJO » signale que la parcelle objet d'un arrêté de lotissement en date du 13 septembre 2019 est concernée par une OAP incohérente avec le plan du lotissement ; demande la suppression de l'OAP et le zonage UB</p> | <p>Le permis d'aménager n'est pas remis en cause par le PLUi. L'OAP du projet de PLUi arrêté n'a effectivement plus lieu d'être et sera modifié dans le document pour approbation</p> | <p>A rapprocher de l'observation AR 03. Même avis.</p> |

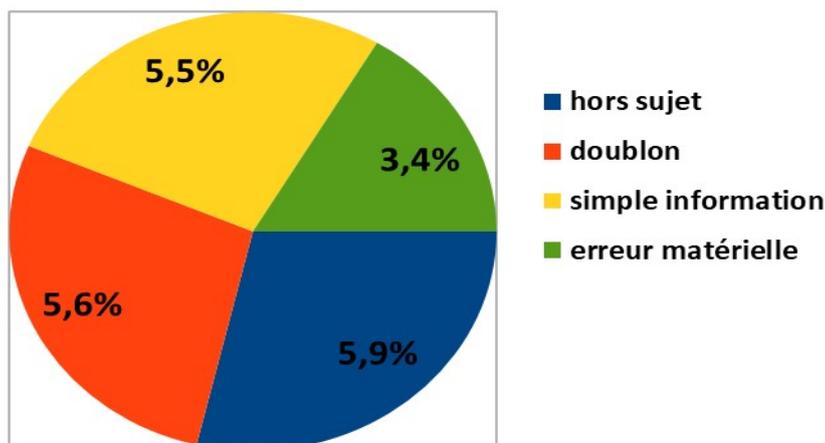
4 -3 Analyses portant sur des sujets thématiques, spécifiques ou transversaux :

Statistiques par thème : points marquants

Avant de procéder ci-après à l'analyse détaillée des contributions à l'enquête publique, l'examen de leur classification par nature ou thème permet d'apprécier globalement la hiérarchie des centres d'intérêts du public participant.

Il faut en premier lieu noter que le cinquième des interventions ne participent pas de fait à l'appréciation du projet, qu'il s'agisse :

- Des observations « hors sujet » sans rapport avec l'objet ou le contenu du PLUI, ou excédant le champ de l'enquête publique,
- D'observations présentées à plusieurs reprises à l'identique par des voies ou des signataires différents,



- D'interventions consistant en une simple information sur le projet sans formulation d'observation particulière
- Du simple signalement d'erreurs matérielles sans conséquence sur le fond du dossier.

Pour le reste (80%) il apparaît clairement que l'intérêt du public se fixe majoritairement sur 2 thèmes qui focalisent les trois quarts des contributions enregistrées sur l'ensemble de l'agglomération.

Il s'agit d'une part de la contestation du zonage retenu par le projet (57%) et d'autre part des craintes et incompréhensions soulevées par les Orientations d'Aménagement Programmées (19%).

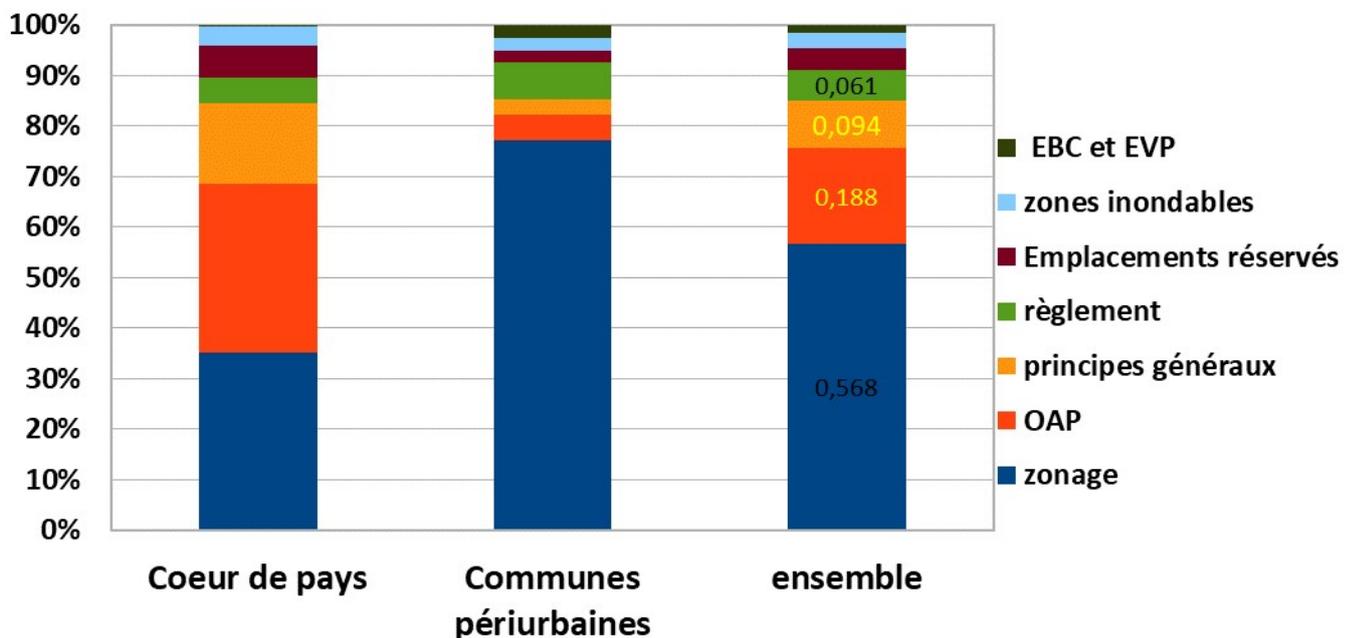
À noter que leur poids relatif varie significativement selon la typologie du secteur :

La contestation du zonage A ou N motive très majoritairement (75%) les interventions sur les communes périurbaines, de façon prévisible en regard du resserrement drastique des surfaces ouvertes à l'urbanisation qui est opéré par le projet.

Elle est significativement plus faible tout en représentant encore le tiers des observations en Cœur de pays où le thème des OAP est beaucoup plus prégnant (35%)

À noter que les principes et orientations générales affichés par le dossier et qui motivent et structurent la démarche du projet d'urbanisme n'apparaissent que dans moins de 10% des contributions, et très majoritairement pour étayer une critique ou une demande particulière.

Seules quelques très rares contributions (positives et négatives) témoignent d'un intérêt pour les problématiques et enjeux du projet d'urbanisme dans son ensemble indépendamment de tout enjeu particulier sur le cadre de vie ou le patrimoine.



a) - Lisibilité et exploitation du règlements graphique et écrit :

Si la lecture de l'ensemble du dossier n'a pas fait émerger de difficultés particulières, hormis la densité des documents à consulter, l'enquête publique a nettement mis en évidence la complexité de repérage de secteurs fonciers sur les sous-dossiers du règlement graphique.

La CAPBP, qui avait certainement repéré cette difficulté, avait utilement mis un outil de type SIG à disposition du public et de la commission d'enquête. Malgré cela de trop nombreuses recherches d'identification de parcelles, voire de secteurs plus larges n'ont pas permis d'aboutir de façon satisfaisante, y compris par des personnes initiées dans le domaine.

Cela provient d'une part du fait que le tableau d'assemblage des différentes planches, ne comporte pas d'indications suffisantes pour la recherche d'un secteur, et d'autre part parce que le support cadastral des documents graphiques sur lesquels apparaît le découpage en zones est totalement dépourvu :

- D'indications écrites permettant d'identifier les infrastructures routières et les points remarquables. (Places, mairies, gares, monuments ...)
- De références cadastrales (Sections, lieudits, numérotation parcellaire)

Cette situation qui a paru dans de nombreux cas ne pas être à la portée du public, pourrait également compliquer l'activité des instructeurs d'application du droit des sols, mais également celle de tous les acteurs professionnels qui sont susceptibles de faire usage de ce PLUi.

S'agissant d'un document d'urbanisme intercommunal, le choix du découpage en planches territoriales d'ensemble n'est pas en cause, bien au contraire, même si de nombreux visiteurs lors des permanences s'attendaient à consulter des plans classés par communes.

En conséquence, si les zones teintées ou assorties d'une trame correspondant à la légende sont bien identifiées au niveau de leur référence, la C.E. recommande qu'une très nette amélioration soit apportée aux documents graphiques afin de permettre tout d'abord l'identification des éléments d'infrastructures, puis le découpage cadastral.

Par ailleurs, le règlement écrit présente des imprécisions et des ambiguïtés de lecture. (Selon les observations émanant des PPA et du public)

* * * * *

b) Zonage de hameaux bâtis en secteur A ou N :

La commission relève qu'en de nombreux cas, des « hameaux » existants parfois importants sont « noyés » dans le zonage A ou N du secteur environnant. Si elle comprend un tel classement pour des « hameaux » de quelques parcelles bâties ou des zones d'habitat dispersé en secteur agricole ou naturel, elle s'en étonne particulièrement lorsque le « hameau » s'organise en une mosaïque compacte et continue de parcelles bâties en nombre significatif comme l'illustre l'exemple ci-dessous :

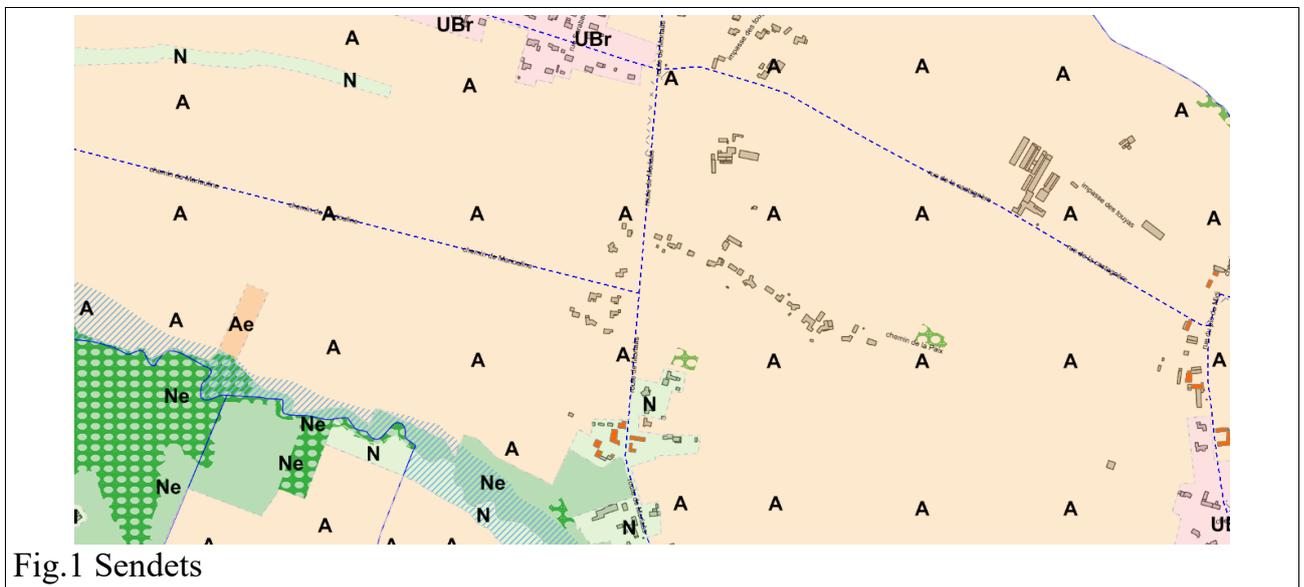


Fig.1 Sendets

Il est en effet clair à la lumière de cet exemple que ces parcelles bâties n'ont et n'auront aucune vocation crédible à participer en quoi que soit à la préservation des terres et de l'activité agricoles. L'observation s'applique tout autant au zonage N du quartier situé juste au Sud en regard de l'intégrité des espaces naturels.

Le zonage A ou N appliqué dans ce cas lui paraît ainsi n'avoir d'autre effet que d'abonder de façon contestable le décompte des surfaces « rendues » aux secteurs agricoles ou naturels.

La réponse du 31 octobre de la CAPBP sur ce point (§ H) selon laquelle

« La transcription du projet d'aménagement et d'urbanisme dans le règlement du PLUi vise à renforcer la nature des zones qui, aujourd'hui et encore plus demain, seront non constructibles ». La réponse de la CAPBP est d'autant moins convaincante que de très nombreux exemples montrent que cette logique est conduite de façon erratique. Quelques-uns sont illustrés ci-après.

On voit ainsi que le projet sait ici ou là conserver un zonage U conforme à la réalité de l'occupation du sol, y compris pour de tout petits « hameaux ».

La commission relève en premier que le choix de zonage retenu pour ces secteurs bâtis peut varier pour 2 secteurs contigus ou voisins sans justification perceptible (fig. 2, 4 et 5)

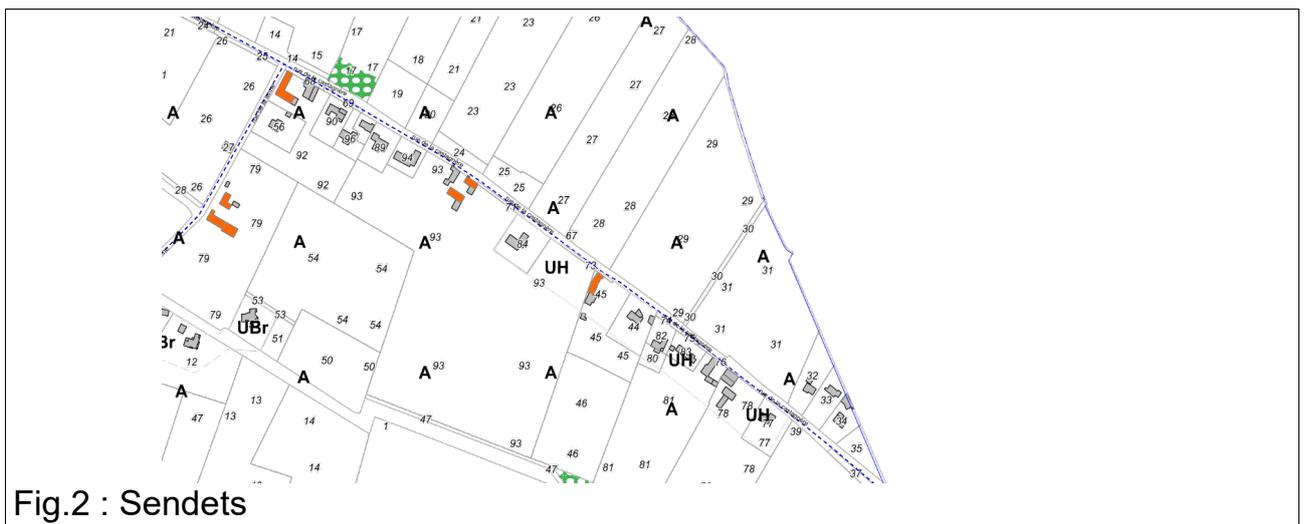


Fig.2 : Sendets

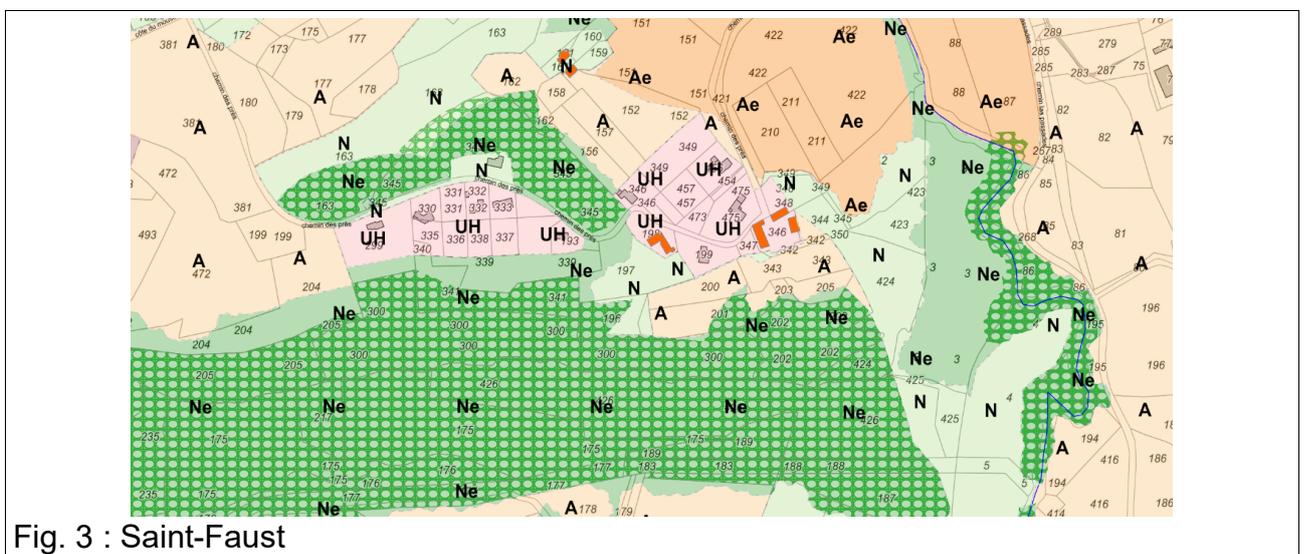


Fig. 3 : Saint-Faust

Elle relève également que selon les cas, le zonage U retenu est élargi au-delà des seules parcelles bâties en ouvrant ainsi de nouvelles possibilités d'extension de l'urbanisation en contradiction des objectifs affichés par ailleurs, ce qui devient paradoxal (fig. 3, 4 et 5)

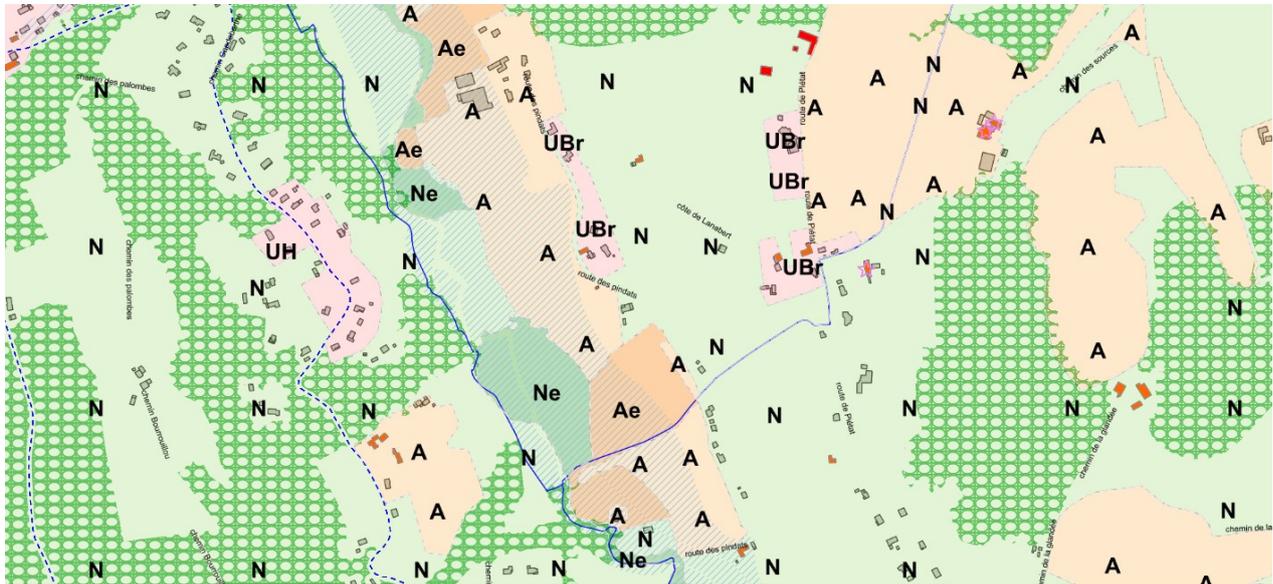


Fig . 4 : Uzos

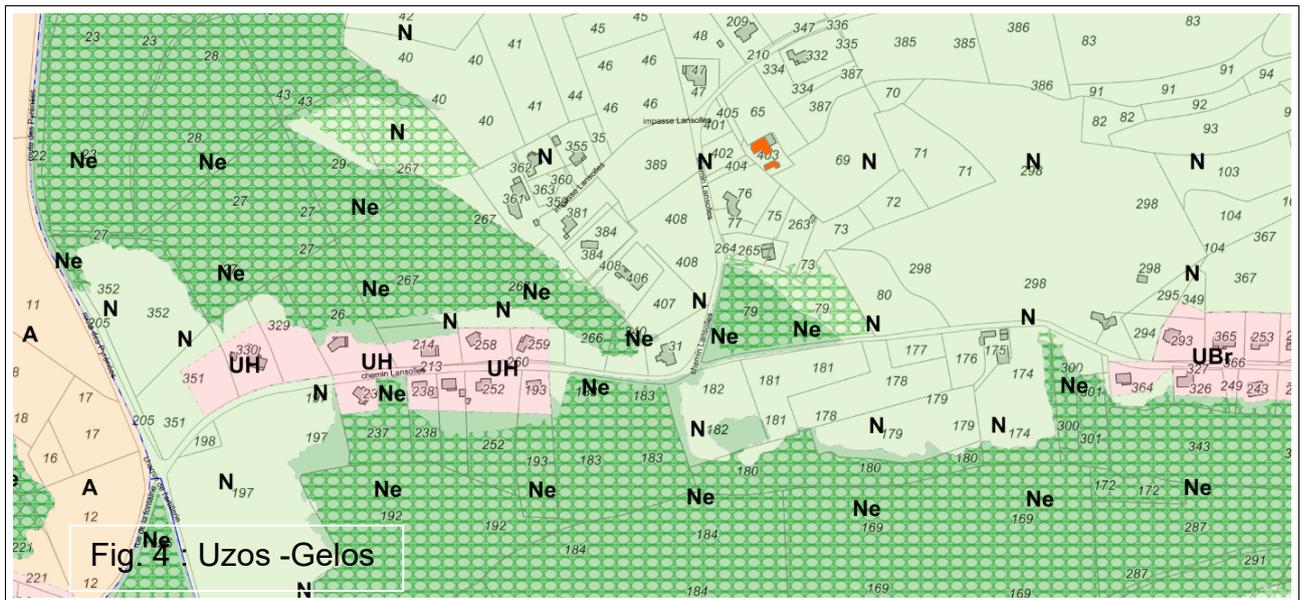


Fig.5 : Artiguelouve

En définitive la commission ne peut que constater le zonage erratique et inégalitaire des secteurs de « hameaux ».

Il lui paraît donc indispensable que cet aspect du dossier soit revisité de façon complète pour assurer une cohérence de traitement sans laquelle la crédibilité des choix opérés resterait entachée.

Une ligne directrice pourrait consister en la matière :

- À traduire par le zonage U, une situation de fait pour tous les hameaux

agrégeant de façon compacte et continue des parcelles bâties en nombre significatif,

- À adopter pour le reste des situations (bâti isolé ou diffus et micro hameaux) la continuité du zonage A ou N justifié par le secteur.

* * * * *

c) - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans un document d'urbanisme les OAP visent à définir des intentions d'aménagement dans un secteur donné afin de présenter un développement futur cohérent.

Dans ce cadre, la CAPBP a fait le choix de proposer un outil qui correspond à la mise en place d'un urbanisme de projet, c'est-à-dire d'un urbanisme négocié et discuté avec les acteurs (aménageurs et élus).

Dans le projet de PLUi la CAPBP a défini quatre OAP thématiques et une centaine d'OAP sectorielles pour le Cœur de Pays et pour les communes périurbaines.

Dans son avis, l'Etat souhaiterait que l'outil de programmation (OAP) soit davantage mobilisé pour des secteurs libres de toute occupation et de dimensions suffisamment amples. Des exigences de densité minimales et moyennes contribueraient à une optimisation de l'occupation du sol.

Dans le cadre de l'enquête publique le public s'est fortement exprimé sur les OAP. En général le principe de l'urbanisation des parcelles n'est pas contesté mais la densité des logements, leur hauteur et surtout le choix des voies d'accès au lotissement font l'objet de nombreuses réticences et d'opposition de la part du public.

Il est mis en avant que l'urbanisation d'un espace important dans le cadre d'une OAP où la densité des logements est élevée, a des incidences sur le quartier dans lequel elle est réalisée :

- **Sur la circulation.** Les caractéristiques « géométriques » (profil en travers notamment) des voies d'accès à ces nouvelles zones urbanisées ne sont pas forcément adaptées pour accueillir un flux supplémentaire de véhicules ;
- **Sur la sécurité des utilisateurs de ces voies :** pour les piétons pas toujours des trottoirs, pour les deux roues pas de voie dédiée, pour les voitures le calibrage des voies pas systématiquement adapté) ;
- **Sur l'aspect du quartier.** L'OAP s'inscrit souvent au sein d'une zone pavillonnaire et est caractérisée par une densification plus importante avec des bâtiments plus hauts.

La CE souhaite qu'avant la réalisation du projet d'urbanisation dans le cadre d'une OAP, le porteur de projet organise une concertation avec les riverains impactés. Les services concernés de la Communauté d'Agglomération et de la

mairie seront associés à cette concertation. L'objectif est d'aboutir à la meilleure acceptabilité sociale du projet.

Il est également souhaité par la commission d'enquête que les voies d'aménagement et de desserte (extérieures au périmètre de l'OAP) soient réalisées avant l'urbanisation de l'OAP.

* * * * *

d) - Zones d'activités économiques : ZAE

Le SCoT du Pays du Grand Pau fixe l'objectif de développement des zones d'activités économiques à 100 ha pour la période 2014-2030, soit environ 65 ha sur la période du PLUi.

Le potentiel brut existant est estimé par la communauté d'agglomération à 70 ha libres de toute occupation et propose l'ouverture de 42 ha supplémentaires (22 ha en zone 1AUY et 20 ha en zone 2AU (sur Lons au nord de la rocade et Lescar à l'ouest de la rocade). Le potentiel total est de 112ha.

Il est à noter que 215 ha de zones économiques initialement classées à court et long terme dans les PLU communaux ont été reclassées en zone naturelle ou agricole.

L'Etat, compte tenu de l'importance des ZAE ouvertes à l'urbanisation, par rapport au besoin de développement ciblé par le SCoT propose de ;

- Rebasculer en zone A la zone « AUYmod » en partie ouest au-delà de la rocade sur la commune de Lescar en prolongement d'Euralis sur la route de Bayonne.
- Rebasculer en zone A la zone 2AUYmod en partie ouest au-delà de la rocade sur les communes de Lons et Lescar
- Rebasculer en zone A la zone 1AUY à Gan, sur la route d'Oloron

Le Syndicat mixte du Grand Pau s'interroge sur la compatibilité avec le SCoT de 4 zones :

- La création de deux zones d'activité à Gan
- L'extension des zones Uy à Lescar

Dans le cadre de l'enquête, **le public** s'est peu exprimé sur les ZAE dans ses observations écrites sauf pour avoir des précisions surtout concernant le règlement. Cependant lors des entretiens avec le commissaire enquêteur il faisait part de son sentiment sur :

- La trop grande surface consacrée aux zones d'activités
- Les difficultés de location de bâtiments existants disponible

- Le transfert d'entreprises vers d'autres ZAE plus attrayantes
- La nécessité de traiter les friches industrielles avant d'aménager de nouvelles zones

Compte tenu de ces éléments la commission d'enquête :

- **Souhaite que la requalification globale de la zone d'activité de Lons, en partenariat avec la SEPA de Pau lancée le 5 avril 2019 se réalise dans les meilleurs délais possibles.**
- **Demande que la zone 2AUYmod en prolongement d'Euralis de l'autre côté de la rocade sur la commune de Lescar soit maintenue en zone A.**

* * * * *

e)- Droits liés aux certificats et autorisations d'urbanisme valides :

Dans les secteurs urbanisables des documents d'urbanisme en vigueur, le projet de PLUI prévoit de verser en zone A ou N en application des objectifs généraux poursuivis, de nombreux intervenants justifient leur demande de maintien du zonage constructible actuel au motif qu'ils détiennent un certificat ou une autorisation d'urbanisme en cours de validité sur les terrains en cause.

Le mémoire en réponse de la CAPBP interrogée sur ce point par la commission, expose de façon précise l'état du droit concernant les effets de l'entrée en vigueur du PLUI sur des certificats établis sur la base du règlement antérieur et en cours de validité. Il distingue en particulier la cristallisation provisoire des droits acquis par les autorisations et la caducité de fait du certificat d'urbanisme à l'entrée en vigueur du nouveau document de planification.

Quoi qu'il en soit, la commission ne peut que constater que la cristallisation temporaire des droits lorsqu'elle est acquise ne saurait emporter une cristallisation du Zonage, comme le souhaiteraient les interventions évoquées.

Les certificats ou autorisations antérieurs sont donc sans effet sur la pertinence du zonage qui s'apprécie en regard des seuls principes et objectifs poursuivis par le PLUI en cohérence avec les orientations du PADDi.

* * * * *

f) - Emplacements réservés :

Le nombre d'observations concernant les emplacements réservés est relativement faible puisque l'on compte 32 interventions. Ce nombre n'est pas très important en comparaison à d'autres centres d'intérêts.

Néanmoins oralement plusieurs personnes ont noté une absence ou une insuffisance d'informations préalables car bon nombre découvriraient un emplacement réservé sur leurs propriétés, dans leur quartier ou sur leur commune bien que certains aient participé au Plu ou à la carte communale de leur commune.

Ces observations ont porté, soit sur :

- Des emplacements réservés absents,
- Des demandes de vérification de la part des élus communaux,
- Des emplacements réservés ne figurant pas sur les plans car contestés ou en demande de suppression, soit à replacer car non indiqués sur les plans graphiques, soit excessifs et accompagnés de solutions alternatives pour une modification plus économe en surface, soit découverts dans le cadre des OAP.

On note des demandes - par des élus communaux - du maintien de nouveaux emplacements réservés mais également d'emplacements réservés anciens qui n'ont pas été mis en œuvre depuis de nombreuses années.

On peut également noter sur le plan juridique concernant les emplacements réservés :

- Que l'information préalable du propriétaire n'est pas une obligation réglementaire,
- Que les propriétaires concernés par des emplacements réservés sont censés en prendre connaissance au travers d'un projet soumis à enquête.

Toutefois, en contrepartie, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement en mettant en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition.

Du point de vue pratique, la CAPBP précise que les ER ont été institués avec discernement, avec prise en compte de la manière la plus précise possible, de leur localisation et de leur superficie, compte tenu de la nature du projet envisagé.

Néanmoins, la commission d'enquête considère que ce processus peut être difficilement mis en œuvre sans une information préalable des particuliers sur l'existence d'une atteinte à leurs droits de propriété d'où d'avoir à informer, de prendre contact avec chaque propriétaire, avant toute mise œuvre d'un emplacement réservé et ce principalement dans le cadre des Orientations d'Aménagements Programmés.

(À noter en marge des E.R. au sens strict, la présence de nombreux intervenants demandant l'inscription de la « bande réservée » à la nouvelle liaison Pau-Oloron. Ce point particulier fait l'objet d'un développement spécifique dans le présent chapitre.)

* * * * *

g) - Les Espaces Verts à Protéger (EVP) :

Le règlement graphique du PLUI identifie dans les zones urbaines une trame surfacique particulière qualifiée par la légende d'« espaces verts à protéger » (EVP).

Concernant le règlement écrit, si le lexique des dispositions réglementaires (§4.1.1.a.) fait logiquement état de la notion d'EBC sur la base des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, il n'évoque en rien la notion d'EVP **dont la terminologie et le concept est au demeurant absente du code.**

La commission note au travers des articles UA2 et UB2 l'évocation du zonage EVP, **non pas en termes de définition ou de justification mais uniquement de contrainte** : le règlement se borne ainsi à exposer que « les EVP doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue » et liste les conditions à respecter par ceux qui pourront y être admis « dans l'équilibre de l'espace vert paysager ».

La commission s'est donc interrogée, au-delà de la subjectivité de la rédaction (« essentiel » de l'étendue, « équilibre » de l'espace vert), sur la régularité d'une telle contrainte réglementaire et sur son bienfondé.

Le mémoire en réponse de la CAPBP renvoie au rapport de présentation et aux justifications son chapitre 6 (motifs retenus pour le zonage et le règlement) en page 179. l'EVP y est rattaché à l'article L151-23 du CU qui précise :

*« Le règlement (...) peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis **nécessaires au maintien des continuités écologiques** à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Le rapport ajoute (page 180) qu' « au sein du tissu urbain constitué, il s'agit de bosquets ou boisements »

La commission regrette que le dossier ne justifie pas le fait que les espaces zonés EVP sont « nécessaires au maintien des continuités écologiques », ce dont on peut clairement douter dans le tissu urbain constitué.

Par ailleurs s'agissant de boisements, elle note que le code fournit l'outil de l'EBC pour répondre à un besoin avéré, de protection sans qu'il soit besoin d'inventer un outil flou, subjectif et donc contestable.

La commission d'enquête constate au demeurant que dans son mémoire en réponse, la CAPBP s'engage à réétudier les limites des zones qui ont fait l'objet d'observations. Par ailleurs, il apparaîtrait utile que la définition des EPV figure dans le glossaire du règlement écrit.

Dans ces conditions il apparaît à minima nécessaire d'assurer le maintien des continuités écologiques d'identifier EVP du projet dont la nécessité aux continuités écologiques qui peuvent être objectivement justifiées, et de supprimer les autres.

* * * * *

h) - Demande d'une liaison routière entre Pau et Oloron :

De nombreuses interventions (22) évoquent le projet de nouvelle liaison routière entre Pau et Oloron- Sainte-Marie pour regretter l'absence dans le projet de PLUI de « la bande de 300 m » réservée au projet par la délibération n°502 du conseil général des Pyrénées - Atlantiques en date du 30 juin 2011 et demande son inscription dans le PLUI.

Cette demande préalablement traduite dans le dossier par la Communauté de Commune du Haut Béarn par son avis de Personne Publique Associée, est également formulée dans les observations émanant du Maire d'Oloron et le Président de l'association Béarn Adour Pyrénées.

Après analyse du dossier il apparaît que cette demande s'appuie sur une portée excessive prêtée à la délibération en cause. Il s'agit en effet, non pas de la définition d'une

emprise susceptible de figurer dans un PLUi par le biais d'un emplacement réservé, mais de la prise en considération d'un fuseau géographique dans laquelle le tracé principal et ses variantes sont à l'étude et au sein duquel l'administration pourra éventuellement opposer à titre conservatoire un sursis à statuer aux demandes d'autorisation présentées.

Il s'agit de la possibilité offerte par l'article L424-1-2° (L111-10 à la date de la délibération) qui précise :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités »

Il faut remarquer que l'ingénierie de ce projet est suspendue depuis la dissolution en 2012 du Syndicat Mixte créé pour conduire les études, sans que soit intervenue une quelconque décision sur un tracé et des emprises susceptibles de fonder un emplacement réservé dans un document d'urbanisme des 3 communes concernées et à fortiori dans le projet de PLUI.

Sans préjuger l'avenir, la mise en œuvre d'un tel projet n'apparaît pas aujourd'hui dans les perspectives de programmation affichées par les maîtres d'ouvrage potentiels.

Dans ces conditions et en l'état d'avancement de cet hypothétique projet d'infrastructure, il n'y a pas matière à traduction dans le PLUI.

Pour autant, sur sa période de validité de 10 ans, la délibération précitée garde, en tant que de besoin, ses pleins effets sans qu'elle ait besoin d'une quelconque transcription dans les documents d'urbanisme actuels ou futurs.

5 - Commentaires de la commission sur le déroulement de l'enquête publique

Les services de la Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées et l'ensemble des communes ont facilité le déroulement de l'enquête au niveau humain, matériel et administratif, notamment en produisant tout au long de la démarche les éléments complémentaires sollicités par la commission d'enquête.

La commission d'enquête a noté l'efficacité de la concertation préalable organisée lors de l'élaboration du projet. Il a été toutefois noté que des propositions municipales d'adaptations ponctuelles ont été émises à la suite de l'arrêt du projet, puis durant la période d'enquête.

Ainsi, les observations sollicitant le classement ou le reclassement en zones urbaines de secteurs fonciers figurant en zones agricoles ou naturelles du projet de PLUi, a été environ des 2/3 de l'ensemble des productions du public. Il est à noter que ce ratio avait été du même ordre lors de la concertation préalable.

Lors des permanences, les commissaires enquêteurs se sont entretenus avec plus d'un millier de personnes. Malgré une adhésion citoyenne aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et d'artificialisation des sols, les possédants fonciers en secteur proche des zones construites n'ont globalement pas adhéré aux principes directeurs du projet relatifs au « resserrement » des zones urbaines au profit des espaces agricoles et naturels.

Les motifs de ces désaccords, le plus souvent exprimés avec émotion, mais parfois par une forte incompréhension, ont concerné la variation à la baisse de la valeur vénale des biens ou à l'obligation d'abandonner des projets de constructions.

Bien que cela n'aurait pas changé le ressenti des propriétaires dont le statut de leurs biens sont modifiés par le projet de PLUi, il peut être regretté qu'une grande partie du public propriétaire de sols, n'ait consulté que le document graphique du projet.

Le suivi en continu par la CAPBP des productions du public durant l'enquête via les différents registres et l'établissement quasi-quotidien du relevé des observations a permis après la remise de la synthèse des observations, d'obtenir dans les délais convenus le mémoire en réponse du pétitionnaire. Ce mémoire qui figure en **Annexe « B »** du présent rapport, apporte des éléments de réponse à chacun des sujets ayant été émis lors de l'enquête ;

En conséquence, il peut être dit que l'enquête a joué son rôle, ceci ayant permis à la commission d'enquête d'établir les analyses ci-dessus afin de produire et de justifier ses conclusions, telles que jointes au présent rapport.

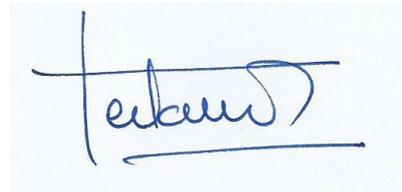
Rapport établi le 14 novembre 2019,
par la commission d'enquête,



Christian FALLIÉRO



Michel DABADIE



Joseph FERLANDO



Jean-Luc ESTOURNES



Jean BARICOS

Voir ci-après :

- CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE
- ANNEXES

A : P.V. de synthèse des observations remis par la CA le 10 octobre 2019

B : Mémoire en réponse de la CAPBP remis le 31 octobre 2019.

