

## Annexe 9

### Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

		page
Avis PP1	DRAC	2
Avis PP2	CC Lacq-Orthez	3
Avis PP3	Poey-de-Lescar	4
Avis PP4	Artigueloutan	5
Avis PP4bis	Artigueloutan	6-11
Avis PP5	CDPENAF	12-13
Avis PP6	SMGP	14-16
Avis PP7	Chambre agriculture	17-18
Avis PP8	Arbus	19
Avis PP9	CD 64	20
Avis PP10	MRAe	21-23
Avis PP11	Préfet DDTM	24-26
Avis PP12	Gelos	27-28
Avis PP13	Laroin	29-31
Avis PP14	Meillon	32-45
Avis PP15	Bosdarros	46
Avis PP16	Gan	47-59
Avis PP17	Billère	60-66
Avis PP18	Mazères-Lezons	67
Avis PP19	Lons	68-78
Avis PP20	Artiguelouve	79-83



André Etchelecou  
*Commissaire-enquêteur*

le 19 décembre 2022

**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**Liberté  
Égalité  
Fraternité**Direction régionale  
des Affaires culturelles  
de Nouvelle-Aquitaine****Unité départementale de l'architecture et du  
patrimoine des Pyrénées-Atlantiques**Affaire suivie par : Xavier Clarke de Dromantin  
Tel : 05 59 27 42 08  
Mél : udap.pyrenees-atlantiques-pau@culture.gouv.fr*- D. Lhuissier*

Pau, le 9 juin 2022

Monsieur le Président,

Votre sollicitation du 3 juin 2022 relative au projet de création de cinq périmètres délimités des abords intégrant huit monuments historiques sur le territoire de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées a retenu toute mon attention.

Je vous fais part, en prévision de l'enquête publique qui sera organisée conjointement à celle relative à la modification n°2 du PLUi de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées, de mon accord aux projets intéressant les monuments suivants :

- Commune de Bosdarros :  
- Église Saint-Orens en totalité (parc. n°64, section AW). (Ins . MH: 02/07/1987).
- Commune de Bougarber :  
- Porte de ville (parc. 116, section AM). (Ins . MH. : 27/10/1948).
- Commune de Gan :  
- Porte de ville dite « Prison », en totalité, (parc. n° 117, section AK). (Ins . MH. : 30/12/ 1994).
- Commune de Lescar :  
- Église (Cl. MH. : liste de 1840).  
- Restes de la tour de l'Esqurette. (Ins . MH. : 11/02/1929).  
- Porte monumentale, au centre de la ville. (Ins . MH. : 01/02/1937).  
- Le Site Antique du Bialé, (parc. n°46, 559, 561, 562, 603 à 608, section AL). (Ins . MH. : 30/01/1997).
- Commune de Lons :  
- Église Saint-Julien, en totalité (parc. n°59, section AX). (Ins . MH : 20/01/2016).

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France

Xavier CLARKE de DROMANTIN

À Monsieur François Bayrou  
Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées





29 AOUT 2022

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE PAU-PYRÉNÉES

Poey de Lescar, le 19 juillet 2022

Monsieur le Président  
Communauté d'Agglomération de  
Pau Béarn Pyrénées  
Hôtel de France  
2 bis, Place Royale  
64000 Pau

Objet : position expresse modification N°2 -PLUi

→ D. Mhaïsme

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 06 juillet 2022, reçu le 18 juillet 2022, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP).

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous remercie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,

Pierre SOLER.



## Avis PP4

**MAIRIE D'ARTIGUELOUTAN**



4, Rue de la Mairie  
64420 ARTIGUELOUTAN  
Département des Pyrénées Atlantiques  
Tél 05.59.81.70.01.  
Mail : [mairie@artigueloutan.fr](mailto:mairie@artigueloutan.fr)

[www.artigueloutan.fr](http://www.artigueloutan.fr)

Artigueloutan, le 17 août 2022

A Monsieur le Président de la CAPBP

Dossier ref : 2022 n° 1089

Affaire suivie par : Stéphane Bonnassiolle.

Objet : PLUI- Procédure de modification N°2

Monsieur,

Par courrier en date du 6 juillet 2022, reçu le 8 juillet 2022, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

J'ai l'honneur de vous informer que j'ai deux observations à vous transmettre.

- Observation n° 216 : La parcelle AD 730 appartenant à un particulier est indiquée comme devenant une Zone UE d'équipement ? Je vous propose de la classer en zone N, non constructible comme les parcelles privées autour. Les zones d'équipements restant réservées à la commune, notamment pour l'extension du cimetière.
- Observation n° 226 : Proposer de classer en EVP le dernier lot constructible de la parcelle AD 653. Je suis entièrement d'accord. Il s'agit donc bien des parcelles AD 883, 884, 886. Effectivement pour précision, la parcelle AD 653 a été divisée en deux lots. Le premier (AD 883, 884, 886) qui passerait en EVP afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans ce secteur fortement impacté par les inondations de l'Ousse et le deuxième (AD 881, 882, 885) sur lequel il y a déjà une maison.
- Je n'ai pas d'autre observation à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous remercie de croire Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Marie-Claire NE

Maire d'Artigueloutan



## Avis PP4bis

### **E18 - LAMBION Caroline**

**Date de dépôt** : Le 18/11/2022 à 09:03:38

**Lieu de dépôt** : Par email

**Etat** : Observation publiée

**Objet** : ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE ARTIGUELOUTAN

**Contribution** : Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur Suite à la rencontre avec Madame le Maire, Marie-Claire NE le mercredi 16 novembre, veuillez trouver ci-joint le résumé concernant la commune d'ARTIGUELOUTAN. En vous souhaitant bonne réception Cordialement Caroline LAMBION MAIRIE d'ARTIGUELOUTAN

Téléphone : 05 59 \*\* \*\* \*\* E-mail : \*\*\*\*\*@artigueloutan.fr

**Adresse email** : C.Lambion@artigueloutan.fr (Non validée)

**Proposition(s)** : -

**Question Maître d'ouvrage** : Non

**Traitement CE finalisé** : Non

**Historique de la contribution** :

**Vendredi 18 Novembre 2022**

- 09:06 - Modération - Email confirmé par le déposant
- 09:06 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 09:06 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 09:04 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 09:03 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (réception de l'email)

**Pièce(s) jointes(s)** :

## **MAIRIE D'ARTIGUELOUTAN**



4, Rue de la Mairie  
64420 ARTIGUELOUTAN  
Département des Pyrénées Atlantiques  
Tél 05.59.81.70.01.  
Mail : [mairie@artigueloutan.fr](mailto:mairie@artigueloutan.fr)

Le 15 novembre 2022

### Enquête Publique Modification PLUI2 / Commune Artigueloutan

A l'attention du Commissaire Enquêteur, Monsieur André ETCHÉLECOU.

Le Conseil Municipal et moi-même avons constaté depuis plusieurs années, que les débordements de la rivière Ousse se faisaient plus nombreux (au moins une fois / an), créant à chaque fois des inondations plus ou moins importantes dans certains secteurs du village, se trouvant pourtant en zone verte du PPRI (autorisée à la construction sous conditions).

A chaque fois, ces inondations engendrent des dégâts, de l'angoisse (voir de la panique) et des tensions entre les habitants. (Plusieurs lettres de riverains inquiets ont été adressées à la mairie)

Pour exemple, la construction d'une nouvelle maison en 2021 sur une parcelle divisée en 2 lots, a confirmé nos craintes. La maison voisine a vu l'eau envahir son terrain. Chaque nouvelle construction imperméabilise les sols et modifie le sens de l'écoulement des eaux.

Il était temps pour les élus de prendre nos responsabilités et de stopper une urbanisation certes légale mais dangereuse pour l'ensemble d'une zone.

Nous avons demandé une aide technique et des conseils auprès des services de l'urbanisme de la CAPBP et du SMBGP. (Cf lettre Mr Caperan)

Nous avons donc pris la décision en nous basant sur l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, de proposer une modification du PLUI pour plusieurs terrains appartenant à des particuliers, à la commune et à la CAPBP. Tous ces terrains se trouvent en bordure immédiate de la rivière, qui, lorsqu'elle est en crue sort de son lit. Plus deux terrains particulièrement exposés aux inondations (zone de jonction entre la rivière et un ruisseau). (Cf carte PPRI)

Une réunion publique d'information a été organisée sur la commune le 9 mars 2022 (service de l'urbanisme, SMBGP, service de l'eau et de l'assainissement, mairie, associations riverains lutte contre les inondations...).

La procédure de modification du PLUI 2 a commencé le 6 juillet 2022.

**Nous avons informé par courrier le 19 juillet 2022, tous les propriétaires concernés par ces propositions de modification du PLUI et de l'enquête publique en cours.**

**Un propriétaire a déjà déposé un recours auprès du Tribunal Administratif à l'encontre du refus d'un permis de construire.**

**Plusieurs autres propriétaires sont mécontents et tentent de défendre leurs intérêts privés, contre l'intérêt général et contestent ces propositions de zonage qui ont pour but de protéger les biens et les personnes.**

**Les élus d'Artigueloutan prennent très au sérieux ces évolutions liées en partie au changement climatique, qui nous obligent à revoir nos plans d'urbanisation, afin de protéger autant que possible nos populations.**

**Marie-Claire NÉ**

**Maire d'Artigueloutan**





Pau, le 09 février 2022

Le Président à,

Madame la Maire  
4, rue de la Mairie  
64420 ARTIGUELOUTAN

Réf. : HP/LP/2022-15  
Aff. suivie par : Henri PELLIZZARO

**Objet :** Zone inondable de l'Ousse – Parcelle AD 883

Madame la Maire,

Vous m'avez fait part à plusieurs reprises de vos craintes quant aux conséquences sur les débordements de l'Ousse de l'aménagement de la parcelle AD 883, notamment au regard des effets constatés lors de la crue du 10 décembre 2021 de la construction d'une maison sur la parcelle mitoyenne.

Votre commune a fait l'objet d'une révision du plan de prévention des risques inondations validée en novembre 2018. La plaine inondable de l'Ousse et de ses affluents a ainsi été délimitée par l'Etat et fait l'objet aujourd'hui d'une réglementation en deux niveaux :

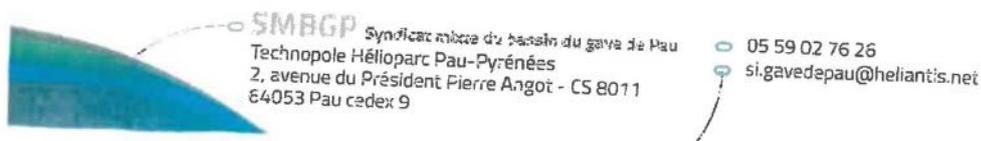
- les zones rouges, où le risque est fort ou très fort, à l'intérieur desquelles tout aménagement ou construction faisant obstacle à l'écoulement des eaux est proscrit ;
- les zones vertes, inondables pour des hauteurs et vitesses plus faibles, où l'implantation de nouveaux enjeux est possible sous conditions.

Ces zonages réglementaires, qui doivent être retranscrits dans le document d'urbanisme, constituent donc une aide pour limiter l'impact des inondations sur les biens et les personnes. Ils doivent bien sûr être complétés des mesures que vous jugez utiles au regard notamment du retour d'expérience suite à divers événements climatiques.

Pour cela, l'article R.111-2 du code de l'urbanisme demande à l'autorité administrative que vous représentiez de prendre en compte le risque auquel peuvent être exposés les occupants de la construction projetée mais aussi le risque que cette opération peut engendrer pour des tiers, dans tout projet faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.

Dès lors que vous avez la connaissance d'un risque avéré, ou constaté suite à une crue, qu'il soit direct ou indirect vous avez l'obligation d'en tenir compte dans votre décision.

Pour le bassin de l'Ousse, vous savez que l'aménagement de ce territoire s'est fait en grande partie dans la plaine inondable. Aujourd'hui, environ 30% de la population de ce bassin se trouve en zone inondable, ce qui place l'Ousse loin devant les autres bassins du territoire du Syndicat mixte du bassin du gave de Pau ; la moyenne sur les 146 communes du Syndicat étant de 8% de la population en zone inondable.



A ce niveau d'exposition, il paraît évident que toute réduction de la zone d'expansion de crue encore existante des cours d'eau du bassin de l'Ousse, par l'imperméabilisation, par l'implantation de nouveaux bâtiments... aura des impacts globaux mais aussi locaux.

A l'échelle globale, il convient en effet de préserver ces zones de débordement qui constituent des zones tampons pour l'aval et permettent en partie l'infiltration des eaux dans la nappe alluviale. C'est d'ailleurs sur cet axe là que le Syndicat développe sa stratégie de réduction du risque inondation à l'échelle de la vallée : restauration des champs d'expansion de crue, sur inondation de zones sans enjeux, recherche et aménagement de casiers d'inondation...

A l'échelle locale, tout obstacle à l'écoulement naturel des eaux aura pour effet de dévier les flux et souvent d'accroître les niveaux d'eau sur les zones périphériques. Au regard de l'occupation actuelle du territoire, il est donc tout à fait plausible qu'un aménagement dans la zone inondable de l'Ousse entraîne un surrisque sur un bâtiment existant du fait de l'effet défecteur sur les écoulements qu'il aura. C'est ce phénomène que vous avez constaté lors de la crue de décembre 2021 suite à une construction sur les parcelles AD 881/882/885.

Par ailleurs, il convient également de ne pas négliger les conséquences de l'imperméabilisation provoquée par l'implantation d'un bâtiment au regard notamment des difficultés pour la gestion des eaux pluviales de ce nouvel aménagement, d'autant plus si ce bâtiment se trouve en zone inondable.

Pour toutes ces raisons, afin de conserver les quelques champs d'expansion de crues naturelles encore existants, je ne peux que vous conseiller de limiter tout aménagement en zone inondable, y compris en zone verte du plan de prévention des risques inondations.

En effet, il convient d'éviter toutes conséquences négatives sur les enjeux existants du fait des perturbations hydrauliques causées par tout obstacle édifié dans la zone de débordement de l'Ousse.

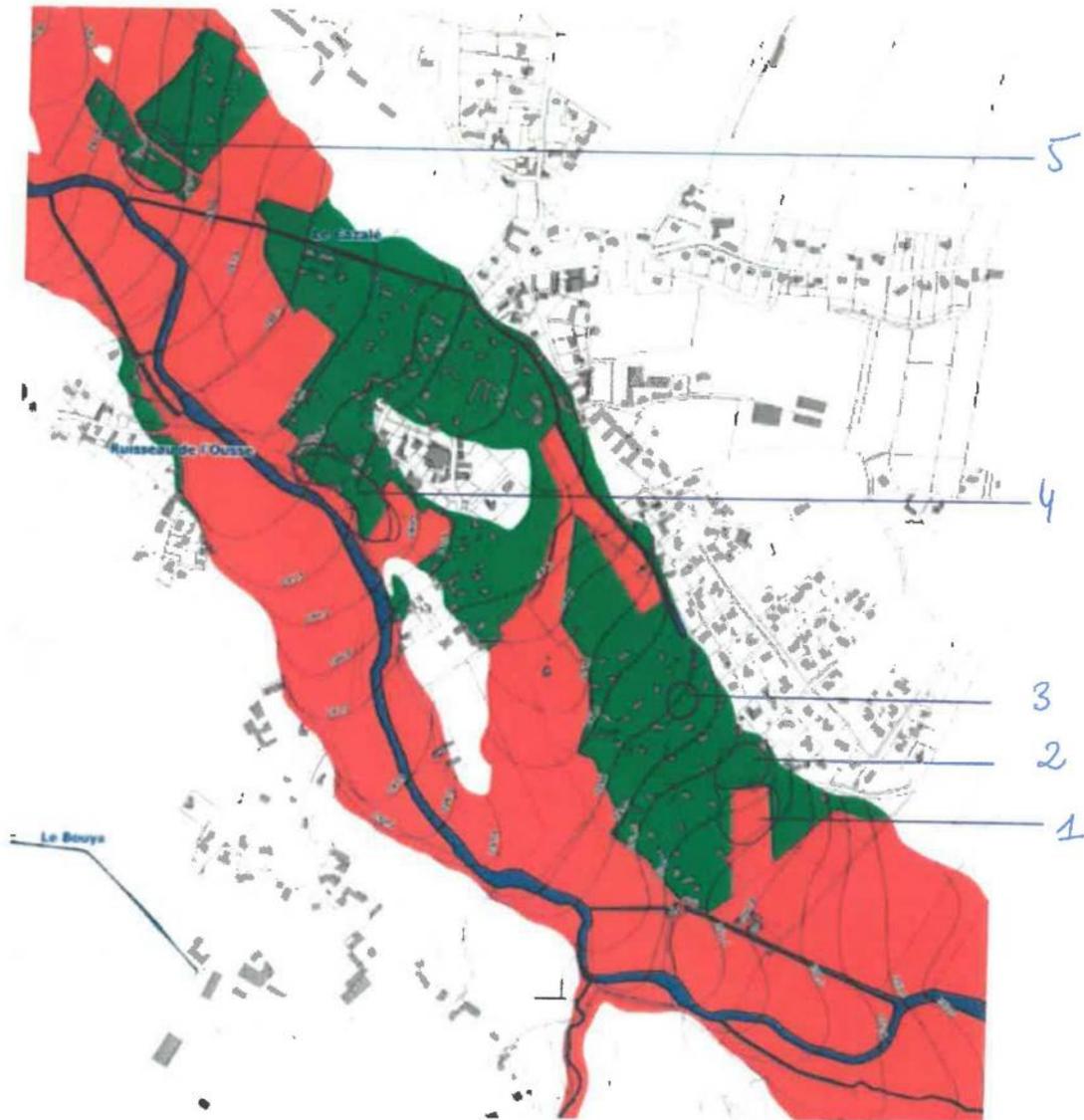
Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président**



**Michel CAPERAN**

CARTE PPRI Artigueloutans



## Avis PP5



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Urbanisme Risques**

Affaire suivie par Romain GUEST  
Bureau Planification et Mobilités Durables  
Tél : 05 59 80 87 84  
Mél : [cdpenaf64@equipement-agriculture.gouv.fr](mailto:cdpenaf64@equipement-agriculture.gouv.fr)

Pau, le **14 SEP. 2022**

Le Président de la commission à  
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Objet : Avis de la CDPENAF du 31 août 2022 sur le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Vous avez transmis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 13 juillet 2022.

Cette modification, prescrite par arrêté du 10 juin 2022, porte sur le règlement graphique, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes.

Le territoire étant couvert par le SCOT du Grand Pau, et en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF se prononce, dans le cas présent, sur la délimitation des sous-secteurs Nj, Nc, Nr et Ngv.

Cette commission s'est réunie le 31 août 2022 et a émis les avis suivants :

- Délimitation d'un sous-secteur Nj d'une superficie de 12 400 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de jardins familiaux sur la commune de Pau (parcelle BR2) :

La commission a rendu un **avis favorable** sous réserve d'introduire une protection périphérique à l'intérieur de la parcelle (correspondant à la zone de non traitement).

- Délimitation d'un sous-secteur Nc d'une superficie de 2 420 m<sup>2</sup>, pour une activité de maraîchage, sur la commune de Sendets (parcelle DO58) :

La commission a rendu un **avis favorable**.

- Agrandissement, d'une superficie de 5 380 m<sup>2</sup> supplémentaires, du sous-secteur Nr sur la commune de Laroin (parcelles AH178 et AH180) :

La commission a rendu un **avis favorable**.

- Agrandissement, d'une superficie de 1 090 m<sup>2</sup> supplémentaires, du sous-secteur Ngv sur la commune d'Artiguelouve (parcelle AC 222) :

La commission a rendu un **avis favorable**.

- Délimitation d'un sous-secteur Ngv, d'une superficie de 2 950 m<sup>2</sup> sur la commune d'Artiguelouve (parcelle AB3) :

La commission a rendu un **avis favorable**.

- Agrandissement, d'une superficie de 7 000 m<sup>2</sup> supplémentaires, du sous-secteur Ngv sur la commune d'Artiguelouve (parcelles AB38, AB145, AB 132, AB 126, AB 127, AB 146 et AB39) :

La commission a rendu un **avis favorable**.

Le Président de la commission





Pau, le 8 septembre 2022

**Monsieur François BAYROU**  
**Président de la communauté**  
**d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées**  
**Hôtel de France**  
**2 bis, place Royale**  
**64000 Pau**

*Affaire suivie par Amandine CARRERE*  
[a.carrere@pays-de-bearn.fr](mailto:a.carrere@pays-de-bearn.fr)

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le syndicat mixte du Grand Pau a été destinataire, par courrier en date du 15 juillet 2022, du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées, prescrite par arrêté du 28 juin 2022.

Cette modification porte sur les règlements graphique et écrit, sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et sur les annexes.

Réuni le 7 septembre 2022, le Bureau du syndicat mixte du Grand Pau a examiné ce dossier en qualité de personne publique associée. Aussi, vous trouverez les remarques formulées par le syndicat mixte du Grand Pau en pièce jointe.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération.

**Le Président,**

**Victor DUDRET**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Victor Dudret", is written over a large, stylized, abstract graphic element that resembles a large, flowing letter or a signature flourish.



## **Modification n°2 du PLUi de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées**

La procédure de modification n°2 du PLUi, prescrite par arrêté du 28 juin 2022, a pour objet de faire évoluer différentes parties du document : règlements graphique et écrit, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et annexes.

Le projet a été notifié au SMGP le 15 juillet 2022 (article L.153-40 du code de l'urbanisme) : un retour des remarques est demandé avant le 3 octobre 2022 (en amont de l'enquête publique).

Les principales modifications portent sur :

- L'identification de bâtiments remarquables et les changements de destination
- La protection des espaces verts et naturels par l'ajout d'espaces verts protégés ou d'espaces boisés classés
- L'ajustement du zonage A pour permettre l'extension des exploitations agricoles existantes
- La création de périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global à Pau et Idron
- La modification d'orientations d'aménagement et de programmation

Après analyse du dossier au regard du SCoT, trois points méritent d'être relevés :

### **• L'adaptation du zonage au risque inondation**

La prise en compte des études hydrauliques réalisées en 2020 et 2021 (sur la Baise, le Neez, le Lagoin, l'Ousse des bois-Laü-Laherrère, le Bruscos) a fait évoluer les zonages de nombreuses communes. Cette évolution va dans le sens du SCoT qui demande une meilleure prise en compte des enjeux liés aux risques naturels et technologiques, particulièrement d'inondation, dans les documents d'urbanisme.

L'évaluation du SCoT menée en 2021 faisait état d'études hydrauliques en cours de réalisation sur le Grand Pau en vue d'améliorer les éléments de connaissance apportés par les plans de prévention du risque inondation (PPRI). Ces études ont permis de préciser les zones inondables mais aussi les espaces de divagation des cours d'eau et les zones d'expansion de crues. Les résultats de ces études sont donc intégrés et traduits règlementairement dans le PLUi via la présente modification n°2.

### **• Les zones d'activités économiques**

Parmi les modifications présentées, il convient de noter que le PLUi a fait le choix de réduire très légèrement le périmètre de la ZACOM Leclerc-Pau. Afin de maintenir des bureaux et services existants, une partie de la zone classée en UYzacom évoluerait en UYb. Cette modification n'a pas d'incidence sur la mise en œuvre du SCoT dont l'objectif est, à travers une délimitation resserrée des ZACOM, de favoriser leur densification et de renforcer leur attractivité commerciale.

Une autre évolution apportée au règlement écrit renforce la prise en compte d'une orientation du SCoT qui consiste à éviter le mitage des zones d'activités économiques par l'implantation de commerces et de bureaux qui trouveraient leurs places dans les centralités urbaines. En effet, il est proposé d'interdire les bureaux dans les zones 1AUy, comme c'est déjà le cas dans les zones UY.

• **Le gel temporaire de la constructibilité de certaines zones à Pau et Idron**

Afin de contenir l'évolution urbaine, la Communauté d'agglomération souhaite instaurer une servitude d'inconstructibilité temporaire via le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG). Cet outil permet de figer la constructibilité dans les zones urbaines ou à urbaniser, pour une durée maximale de 5 ans.

La mise en place de PAPAG sur les communes de Pau et Idron fait suite au bilan à mi-parcours du PLH (2018-2023) qui a mis en perspective un forte dynamique de production immobilière : 950 logements neufs bâtis alors que le PLH en visait 520. Malgré une baisse observée de la vacance, le taux reste élevé et la vacance structurelle (plus de 2 ans) demeure.

Ainsi, le PLH prévoit, dans sa seconde phase, de réguler le volume d'opérations annuelles (objectif de 750 logements ramené à 550) afin de ne pas déséquilibrer le parc ancien, de développer une offre abordable et à destination des familles, et de définir des secteurs prioritaires de développement.

Le constat établi dans le bilan intermédiaire du PLH conforte, hélas, les résultats de l'évaluation du SCoT qui a mis en avant une forte production de logements en inadéquation avec la croissance démographique attendue. En "figeant" des opérations importantes d'aménagement, l'instauration de PAPAG va dans le sens d'une meilleure maîtrise du développement urbain, tant d'un point de vue quantitatif (phasage) que qualitatif (études d'un projet d'aménagement global).

Le PLH, ainsi que le PLUi, devront néanmoins affiner l'objectif de hiérarchisation de l'urbanisation poursuivie en renforçant le rôle structurant du cœur de Pays, et plus particulièrement le centre d'agglomération, qui peine à se renforcer en matière de production de logements par rapport au développement des communes périphériques.

**=> Les modifications proposées à travers cette procédure n°2 s'inscrivent en cohérence avec les orientations du SCoT en vigueur. A noter que les dispositions relatives à l'adaptation du zonage au risque inondation, à l'évolution du règlement des zones d'activités et à la mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet global pour figer la constructibilité de certaines zones, viennent renforcer la compatibilité du PLUi avec le SCoT du Grand Pau.**

## Avis PP7



Monsieur le Président  
**Communauté d'agglomération Pau  
Béarn Pyrénées** - Direction urbanisme,  
aménagement et construction durables  
Hôtel de France - 2 bis, Place Royale  
64000 Pau

Pau, le 12 septembre 2022

**Siège Social**  
124 boulevard Tourasse  
64078 PAU CEDEX  
Tél : 05.59.80.70.00  
Fax : 05.59.80.70.01  
Email :  
[accueil@pa.chambagri.fr](mailto:accueil@pa.chambagri.fr)

**Objet : Modification n°2 du PLUi portant sur les règlements graphique et écrit, sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et sur les annexes- dossier suivi par Laure CURE**

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le projet de modification n°2 du PLUi, pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Affaire suivie par :  
Gaëlle BERNADAS  
☎ 05.59.90.18.55  
Email :  
[g.bernadas@pa.chambagri.fr](mailto:g.bernadas@pa.chambagri.fr)  
Secrétariat :  
05.59.80.70.39

Concernant l'ajout de 11 possibilités de changements de destination (paragraphe 2.2), nous demandons une justification de ces choix, comportant notamment une analyse de ce changement sur l'activité agricole. Selon le Code de l'Urbanisme, il est possible de « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » (L.151-11 CU).

Les risques de conflits d'usage concernent les élevages, des horaires de travail décalés, épandages, irrigation, passages d'engins agricoles, etc. Nous demandons également que le règlement précise les possibilités pour les bâtiments identifiés, notamment en termes de nombre de logements créés par bâtiment, afin de limiter la pression exercée sur les espaces agricoles et naturels. Nous avons émis les mêmes observations pour la modification n°1 du PLUI (avis du 4 mai 2021). Par ailleurs, ces 11 bâtiments viendraient s'ajouter aux 14 bâtiments mentionnés lors de la modification n°1 et aux bâtiments initialement identifiés dans le PLUI initial approuvé : l'analyse de ces pressions sur le milieu agricole en est d'autant plus nécessaire.

Afin de permettre une meilleure analyse du projet de modification et de ses impacts sur l'agriculture, il aurait été souhaitable de détailler les surfaces modifiées par zonage et par projet (notamment paragraphe 2.4 « Modifications liées au projet urbain » et paragraphe 2.12 « PAGAG »). Le bilan global de la modification n°2 indique une diminution de 7,7 ha des surfaces AU/U et une augmentation de 14 ha des surfaces en zone



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

A. Cette augmentation semble liée pour environ 5 ha au déplacement de la plaine des sports de Poey-de-Lescar (surface agricole en partie consommée via une autre procédure) et pour environ 5 ha au reclassements de zones Ae, N ou Ne en zones A. Il n'est pas mentionné les gains et pertes de surfaces agricoles liées au projet résidentiel.

Le PAGAG ne reclasse pas de zones U ou AU en zones N ou A, et les surfaces visées pourraient rester constructibles après le délai de servitude d'inconstructibilité de 5 ans. Dans un contexte où l'évaluation du PLH estime que la construction de logements a dépassé les besoins, il nous est nécessaire de pouvoir analyser l'impact sur l'agriculture de la modification n°2, notamment en termes de surface et de nombre de logements prévus. Pour autant, le PAGAG et les « modifications liées au projet urbain », reclassant notamment des surfaces UY ou UE en plein bourg en zonage résidentiel, nous paraissent un parti d'aménagement tout à fait soutenable.

Concernant le paragraphe 2.6.1 « Conforter les exploitations agricoles existantes », nous vous remercions de la prise en compte de nos observations dans notre avis du 4 mai 2021 concernant la modification n°1. Etant donné que les zonages A ne peuvent être plus étendus au vu de l'évaluation environnementale, nous émettons un avis favorable à ce projet, en espérant que les éventuels projets agricoles ne soient pas bloqués par les limitations des zonages Ae, N ou Ne les entourant.

Enfin, concernant le paragraphe 2.9 sur les zonages Ngv (logements et aire de passage des gens du voyage), si nous comprenons les besoins, nous souhaiterions néanmoins qu'une réflexion approfondie soit menée sur cette politique, créant aujourd'hui des droits à construire par du mitage d'espace agricole.

Ces remarques se veulent constructives pour assurer le maintien de l'activité agricole et les possibilités d'évolution nécessaires à leur pérennité.

Nous émettons un avis réservé à votre projet de mise en compatibilité du PLUi et demandons la prise en compte des observations ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

**Bernard LAYRE**

*Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques*

**PS :** Merci de bien vouloir nous adresser les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le document d'urbanisme approuvé.

**DEPARTEMENT  
DES PYRENEES-ATLANTIQUES**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**MAIRIE D'ARBUS**

**ARBUS, 16 septembre 2022**



**Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées  
Direction Urbanisme Aménagement et Constructions  
Durables  
Hôtel de France  
2bis Place Royale  
64000 PAU

Affaire suivie par M. Stéphane BONNASSIOLLE

Objet : Avis projet modification du PLUi

**M. le Président,**

Par courrier du 6 juillet 2022, reçu le 7 juillet 2022, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Ainsi j'ai l'honneur de vous informer que j'ai une observation particulière à formuler sur ce projet :

- Le bâti situé sur la parcelle AI 9 a bien été référencé pour le changement de destination des granges mais pas pour l'identification de la maison existante en bâti remarquable.

Vous remerciant par avance,

Je vous remercie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.



**Le Maire,  
Didier LARRIEU**



COURRIER ARRIVE LE

06 OCT. 2022

16266  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE PAU-PYRENEES

Pau, le

29 SEP. 2022

TERRITOIRES, ÉDUCATION, VIVRE ENSEMBLE  
DIRECTION DES TERRITOIRES  
MISSION INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Monsieur François BAYROU  
Président  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PAU BEARN PYRENEES  
HOTEL DE FRANCE  
2 BIS PLACE ROYALE – BP 547  
64010 PAU CEDEX

Affaire suivie par : Xavier CAHN  
Téléphone : 05 59 11 42 55  
Email : [xavier.cahn@le64.fr](mailto:xavier.cahn@le64.fr)

Référence : 2022/200

→ D. Mhaisne

Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CAPBP- Avis du Département

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 13 juillet 2022, vous nous avez adressé, pour avis, votre projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Vous trouverez ci-dessous l'avis du Département des Pyrénées-Atlantiques formulé au titre de la consultation des personnes publiques associées.

Voici nos différentes remarques concernant ce dossier (rapport de présentation) :

- **p.117** : il y a une erreur sur le plan de situation, la zone Ngv est mal positionnée sur le plan de localisation. Elle devrait être davantage au Sud-Est.
- **p 116-118** : l'accès à la parcelle Ngv nouvellement créée devra être sécurisé au regard de son emplacement en bordure de la RD 2. Dans ce cadre, il faudra se rapprocher des Services Techniques du Département,
- **p 193** : il n'y a pas de projet de giratoire à l'étude actuellement au niveau du carrefour entre la RD 24 et le chemin de Barthes de Bassoues (VC).

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

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
L'adjointe au Directeur général adjoint  
chargé de la direction générale adjointe des  
TERRITOIRES - EDUCATION - VIVRE ENSEMBLE

Valérie ELOIRE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de région Nouvelle-Aquitaine sur le projet  
de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (64)**

n°MRAe 2022ANA93

dossier PP-2022-12919

**Porteur du Plan (de la Procédure) :** communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 11 juillet 2022**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 18 juillet 2022**Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 10 octobre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

La communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (161 871 habitants en 2018 pour 344 km<sup>2</sup>), dans le département des Pyrénées Atlantiques, a décidé d'engager une procédure de modification n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19 décembre 2019<sup>1</sup>.

La modification a pour objet :

- de classer 13 bâtiments agricoles en bâtiments remarquables ou exceptionnels ;
- de permettre le changement de destination de dix bâtiments agricoles remarquables dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur exception pour permettre leur pérennité par une vocation économique ou d'habitations ;
- de corriger des erreurs matérielles et d'apporter des précisions et compléments sur les règles de certaines zones et sous-secteurs ;
- de modifier le règlement graphique pour prendre en compte des éléments techniques liés au risque inondation et l'évolution de projets urbains notamment en matière d'équipement;
- de protéger certains espaces verts protégés (EVP) et espaces boisés classés (EBC) pour préserver les continuités écologiques ;
- de modifier, pour conforter les exploitations agricoles existantes, le zonage agricole en classant des exploitations en zone agricole A, en lieu et place du classement actuel en zone naturelle N, et en réduisant la zone agricole Ae, secteur ayant un potentiel agronomique et écologique fort en lien avec l'activité agricole à protéger au titre des continuités écologiques, le plus finement possible aux abords des bâtiments dont l'extension est nécessaire à la pérennisation de l'activité agricole ;
- la création de sous-zonages et secteurs spécifiques en zone naturelle N : un sous-zonage Nc pour des projets de maraîchage, un sous-zonage Nr pour l'implantation d'un projet photovoltaïque, un sous-zonage Nj pour la création de jardins familiaux ;
- de reclasser une zone agricole A et deux zones naturelles N en secteur Ngv destinée à l'accueil des gens du voyage ;
- de reclasser une zone d'équipement Ue en zone agricole A ;
- de modifier les emplacements réservés destinées à la réalisation d'équipements et d'infrastructures de transport ;
- d'instituer, pour organiser l'offre de logement, une servitude d'inconstructibilité temporaire via le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;
- d'apporter des précisions dans plusieurs parties pour faciliter la compréhension et donc l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- de modifier le périmètre de certaines orientations d'aménagement et de programmation.

La modification n°2 a notamment pour effet de réduire, la zone urbaine U et à urbaniser AU de 7,7 hectares au total, la zone naturelle N de 6,4 hectares et d'augmenter la zone agricole A de 14,1 hectares.

L'évaluation environnementale fournie présente une analyse des incidences pressenties de chaque objet de la procédure ainsi que les caractéristiques précises des habitats de chaque secteur concerné sur la base d'investigations écologiques.

Le dossier permet d'appréhender la démarche d'évitement et de réduction des incidences relatives aux évolutions du PLUi. Les mesures envisagées sont transcrites dans le PLUi par des dispositions de protection spécifiques des enjeux identifiés :

- Inscription dans l'OAP thématique « Patrimoine » des périodes favorables aux travaux concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination (protection des Chiroptères) ;
- Limitation de la réduction des zones Ae pour favoriser un agrandissement des constructions agricoles au plus près des corps de ferme existants ;
- Création d'EBC et d'EVP pour préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés;

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8187\\_plui\\_pau\\_collegiale\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8187_plui_pau_collegiale_mrae_signe.pdf)

- Évitement des zones humides et prise en compte du risque inondation par la mise en place de bande de recul par rapport aux cours d'eau et le classement de certaines parcelles en zone naturelle N;
- Développement de la trame verte dans le périmètre de l'OAP Porte Est à Idron ;
- Évitement des enjeux moyens (habitats d'espèces protégées) à très fort (peupleraie noire alluviale) concernant les secteurs Ngv situés sur deux sites Natura 2000 ;

**La MRAe relève par ailleurs que le dossier évoque les incidences résiduelles du projet de modification n°2 nécessitant l'approfondissement de la démarche ERC engagée concernant une zone humide à Uzos et des habitats d'espèce relevés dans le périmètre de l'emplacement réservé destiné à une aire de covoiturage à Artiguelouve et dans le périmètre de l'extension de l'OAP Porte est à Idron.**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet de modification n°2, qui lui a été transmis le 11 juillet 2022 pour avis, n'appelle pas d'autre observation particulière.

À Bordeaux, le 10 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Urbanisme, risques**

Affaire suivie par Élisabeth Bernard / Romain Guest  
Bureau Planification et Mobilités Durables  
Tél : 05 59 80 88 69 / 05 59 80 87 84  
Mél : ddtm-saur-planification@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le **13 OCT. 2022**

Le Secrétaire Général, Préfet par intérim à  
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Objet : Modification n°2 du PLUi de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées

Par courrier reçu en date du 13 juillet 2022, vous m'avez notifié le projet de modification n°2 du PLUi de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure, telle que prescrite par arrêté du 28 juin 2022, porte sur la modification du règlement graphique, du règlement écrit, des emplacements réservés, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des annexes. Elle a également pour objet de créer un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) à Pau et à Idron.

L'examen du dossier appelle de ma part les observations suivantes :

Sur le contenu et d'une manière générale, la modification est insuffisamment justifiée. La notice ne comporte que des éléments descriptifs du type « avant/après », sans expliciter les objectifs visés pour chaque objet de la procédure. La mise en perspective des modifications envisagées au regard du projet de territoire défini dans le PLUi garantirait une meilleure information du public. En ce sens, le dossier doit être complété.

Les éléments suivants sont particulièrement absents :

- la modification apportée à l'OAP Tanat à Bizanos ne comporte pas d'argumentaire,
- la modification de l'OAP Ariste à Lescar manque de justifications sur la réduction de son périmètre,
- l'extension du sous-secteur Nr à Laroin manque de justifications eu égard au périmètre de l'ancien site d'exploitation de forage,
- les sous-secteurs Ngv ne comportent pas de données sur les conditions de desserte.

La pièce modifiée portant sur l'ensemble des OAP devra par ailleurs être jointe au présent dossier.

Le dossier identifie une dizaine de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N. La remobilisation du bâti est une priorité. Il n'est toutefois pas démontré que les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination ne sont pas de nature à compromettre l'activité agricole et la fonctionnalité des espaces naturels ou la qualité paysagère des sites. Les bâtiments identifiés aux paragraphes 2.2.1, 2.2.2, 2.2.5 et 2.2.6 sont situés dans le périmètre ou à proximité de sites Natura 2000. L'évaluation environnementale n'évalue pas les impacts indirects de l'ensemble de ces changements sur les sites Natura 2000 et les milieux naturels constitutifs des trames vertes et bleues. A titre d'exemple, l'impact du changement de destination des deux dépendances identifiées sur la commune d'Uzos, et localisées au sein d'un massif boisé dont la valeur écologique est importante, n'a pas été évalué.

La présence et la suffisance de l'ensemble des réseaux doivent être démontrées pour chaque bâtiment.

La grange identifiée sur la parcelle AM 122 à Artiguelouve est située en zone orange du PPRi. Or, un changement de destination qui conduirait à la création de logement n'est pas autorisé par le règlement dudit PPRi.

La modification vise notamment à instituer une servitude d'inconstructibilité temporaire (durée au plus de cinq ans) par la mise en place d'un PAPAG. La mise en place de cet outil fait suite au bilan à mi-parcours du plan local de l'habitat (PLH) et au constat d'une dynamique de forte constructibilité et d'un taux de vacance élevé. Le PLUi constitue un levier de régulation de la production de logements.

S'agissant du sous-secteur Nj à Pau, les conditions d'accès à la parcelle doivent être précisées par une OAP. Cette dernière permettra en outre de définir des principes d'aménagement visant à limiter de potentiels futurs conflits d'usage eu égard aux activités agricoles alentour.

Le projet propose le reclassement de parcelles situées en milieu urbain afin d'y intégrer les données en matière de risque inondation et des propositions d'aménagement allant dans le sens de l'intérêt général. Dans la perspective de garantir une gestion économe de l'espace, il y aurait lieu de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur certains secteurs concernés par ce reclassement. Ainsi les secteurs identifiés aux paragraphes 2.4.6, 2.4.7, 2.4.11 et 2.4.13 pourraient faire l'objet d'OAP visant à garantir des densités adaptées à chacun d'entre eux. La modification de zonage sur le secteur visé au paragraphe 2.4.13 (Poey de Lescar) devra tenir compte de l'étude hydraulique menée sur l'Ousse.

La modification introduit un principe de constructibilité entre le cours d'eau « Sabatou » et le chemin de Lannegrand dans l'OAP Lannegrand-Miqueu. Outre la faible densité prévue (8 log/ha), cette requalification se fait aux dépens d'une zone naturelle à maintenir pour son intérêt paysager et agricole. Aucun élément ne permet de justifier d'une erreur matérielle dans ce cas.

Des densités dans l'OAP Copernic (secteur Sud-Ouest de la ZAC Pappyr) à Pau doivent être définies.

S'agissant d'accueil et d'habitat des gens du voyage, l'extension du sous-secteur Ngv (parcelles AB 38, AB 145, AB 132) sur la commune d'Artiguelouve vise à accueillir le projet de 4 logements adaptés sur un terrain familial privé. Il s'étend en partie sur un EBC et une zone inondable. Au regard de ces protections, l'extension doit se limiter à la seule surface constructible.

Concernant la création d'un sous-secteur Ngv (parcelle AB 3) à vocation d'aire de petit passage sur la commune d'Artiguelouve, l'évaluation environnementale conclut à une réduction du sous-secteur afin d'éviter de dégrader l'habitat boisé de peupleraie d'intérêt communautaire situé en partie Nord de la parcelle. Cette aire, de moins de 3 000 m<sup>2</sup>, répond à la problématique d'itinérance locale mais ne répond pas au besoin identifié pour les grands passages dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Ainsi qu'il a été précisé lors de la modification n°1, la création de ce sous-secteur relève d'une révision, et non d'une modification.

La présente modification améliore la prise en compte du risque inondation. Toutefois la rédaction des règlements « cœur de pays » et « communes périurbaines » pour les secteurs soumis au risque inondation non couvert par un PPRi doit être révisée. Le lexique utilisé (aléas faible, moyen et fort) dans le règlement n'est pas adapté aux secteurs couverts par le seul atlas des zones inondables.

Telles sont les observations que je souhaitais porter à votre connaissance.

Le Secrétaire Général,  
Préfet par intérim



**Martin LESAGE**

## Avis PP12



Enquête publique modification n° 2 PLUI

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La commune de Gélos souhaite attirer votre attention dans le cadre de l'enquête pour deux points :

- Erreur de contour : nous constatons une erreur manifeste de contour de la zone EVP sur la parcelle AD341 (cf image 1).

Nous demandons un rectificatif de tracé approprié au site (cf image 2).

- Bâti signalé en orange : nous souhaitons mieux comprendre les critères qui ont contribué à une classification de ce bâti. Nous avons constaté des erreurs dans cette classification. Ces erreurs méritaient d'être reprises.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de ces remarques, veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

*Gwendoline Lavigne,  
conseillère municipale déléguée à l'urbanisme*



fig 1



du trait bleu

fig 2 - la limite doit être recalée en deça

## Avis PP13

### @4 - MARQUE Bernard

**Organisme** : Mairie de Laroin

**Date de dépôt** : Le 15/11/2022 à 12:22:00

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Etat** : Observation publiée

**Objet** : Demande passage en zone UAr

**Contribution** : La Commune de Laroin souhaite le passage d'une partie de la parcelle AD 111 en zone UAr. Cette parcelle est actuellement en zone UE et le changement de zonage n'est pas prévu dans la modification alors que la parcelle voisine AC 385 passe en zone UAr. La propriétaire de la parcelle AC 385, Mme ROCHE Francine, est en train de déposer un dossier de réhabilitation d'une stabulation de bovins particulièrement délabrée pour construire un immeuble de logements. La Commune souhaite encourager le projet, important pour le devenir du centre bourg. Le changement de zonage permettra de: -faciliter la réhabilitation des bâtiments agricoles -aider à l'installation de logements familiaux au centre bourg -un meilleur aménagement du futur projet. Vous trouverez ci-annexé le plan concernant la partie de la parcelle AD 111 que la Commune souhaite passer en zone UAr. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à notre requête en espérant un retour favorable. Le Maire, Bernard MARQUE

**Adresse** : 15 Rue Principale

**Ville** : Laroin

**Adresse email** : mairie-de-laroin@wanadoo.fr (Non validée)

**Adresse ip** : 80.13.224.197

**Proposition(s)** : -

**Question Maître d'ouvrage** : Non

**Traitement CE finalisé** : Non

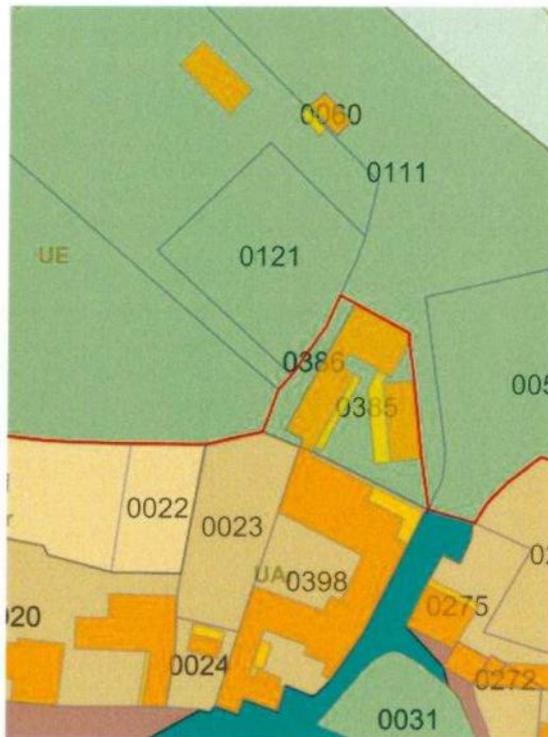
**Historique de la contribution** :

**Mardi 15 Novembre 2022**

- 12:30 - E-mail de confirmation du dépôt - Le destinataire a cliqué sur le lien de confirmation dans son email
- 12:30 - Modération - Email confirmé par le déposant
- 12:30 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 12:30 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 12:24 - E-mail de confirmation du dépôt - Email reçu et ouvert par le destinataire
- 12:22 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 12:22 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (envoi du formulaire)
- 12:17 - Dépôt de la contribution - Début du dépôt (ouverture du formulaire)

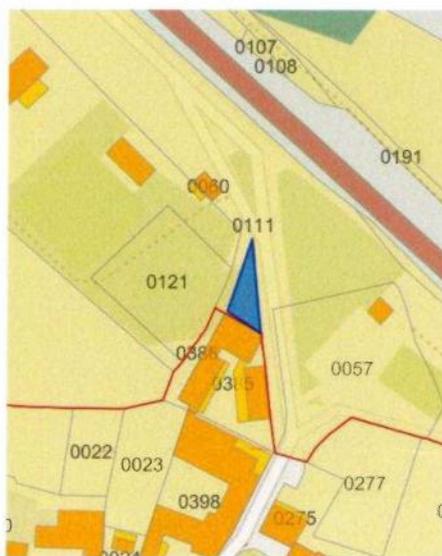
**Pièce(s) jointes(s)** :

**Actuellement les parcelles AC 385,386 et AD 111 sont en zone UE**



**La modification du PLUi envisage le passage des parcelles AC385 et 386 en zone UAr**

**La Commune de Laroin souhaite également le passage d'une partie de la parcelle AD 111 en zone UAr (triangle bleu)**





Bureau d'Expertise Géographique et d'Urbanisme de Références  
 Scierie 30 et Impasses Pasteur 31000  
 Laboratoire et Aménagement Topographique et Géométrique d'ouvrages

agence terra.fr

Propriété de Mme ROCHE	Révisé l'édifice le 11/10/2022 JS
	Plan établi le 12/10/2022 JS
	Plan modifié le 25/02/2022 JS
	Référence dossier : 2300137220255
Commune de LARROU (64)	Section AC n°383 partie Supérieure recte 85m² (sous dérivé)

## PLAN PROJET DE DIVISION

Echelle : 1 / 200

**DOCUMENT PROVISOIRE**  
 Limites sous réserve de bornage et d'alignement

**Legende :**

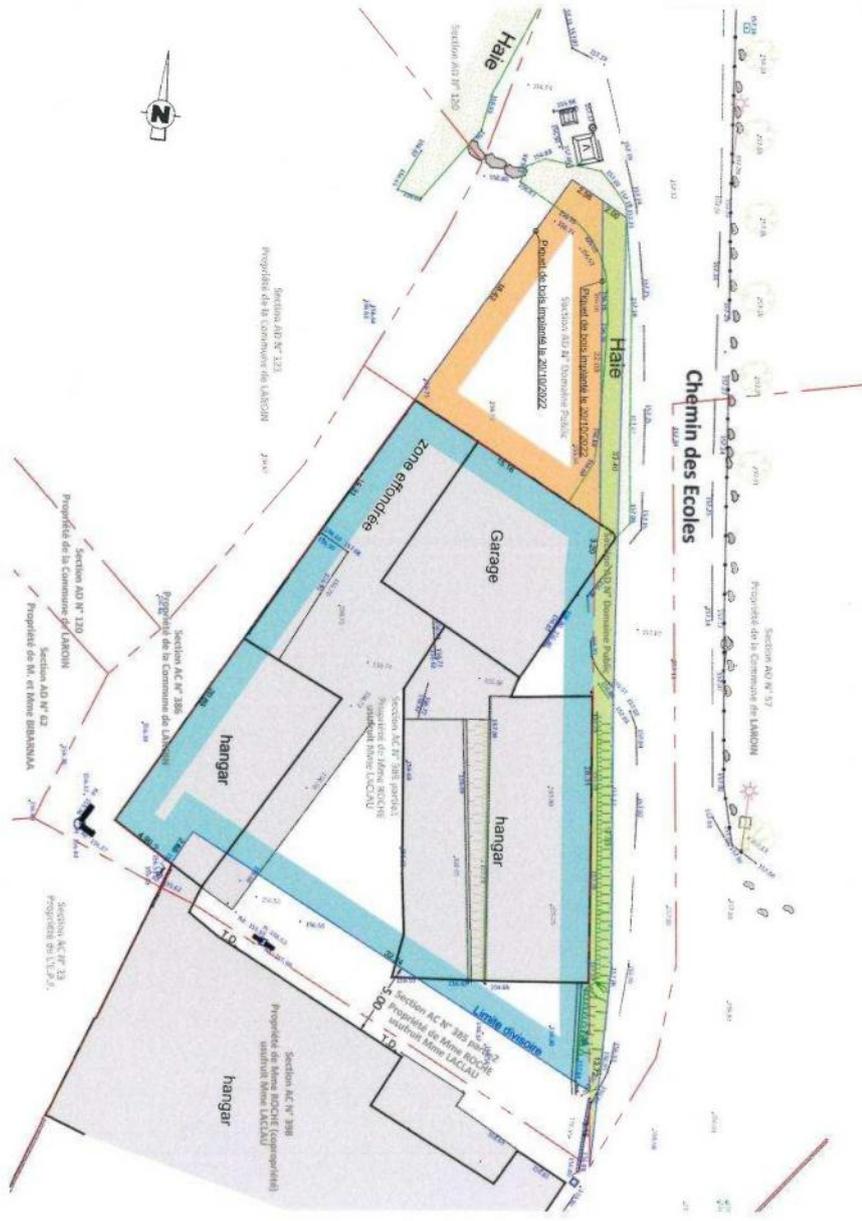
- Division de l'ensemble de la zone 400m<sup>2</sup> (surfaces recte 202 m<sup>2</sup> (bornes/voies))
- Cession par la commune à Mme ROCHE (superficie recte 161 m<sup>2</sup>)
- Cession ultérieure sur la commune en Section au projet de l'Académie (recte) (superficie recte 59 m<sup>2</sup>)
- Système de référence (renseignement) : Lambert 93 CRS
- Lot recte 0,97 100m<sup>2</sup>
- Cote existante
- Amplitude recte (voies de circulation)
- Amplitude recte (voies de circulation)
- Superficie recte 85m<sup>2</sup> (sous dérivé)

AGENCE PAU  
 3 rue des Trochets  
 64000 PAU  
 Tél : 05 59 32 39 75  
 Fax : 05 59 32 39 75  
 info@agence-pau.fr

AGENCE NAY  
 2 rue de la République  
 64200 NAY  
 Tél : 05 59 61 06 58  
 Fax : 05 59 61 06 58  
 info@agence-nay.fr

AGENCE BILANOS  
 330 rue de la République  
 64200 BILANOS  
 Tél : 05 59 29 51 60  
 Fax : 05 59 29 51 60  
 bilanos@agence-bilanos.fr

AGENCE CLAYTON SAINT-GERME  
 17 rue de la République  
 64100 CLAYTON SAINT-GERME  
 Tél : 05 59 26 00 15  
 clayton@agence-clayton.fr



## Avis PP14

### **E8 - Mairie de Meillon**

**Date de dépôt** : Le 16/11/2022 à 10:49:45

**Lieu de dépôt** : Par email

**Etat** : Observation non publiée

**Objet** : Demande commune de Meillon

**Contribution** : Bonjour, Comme convenu, veuillez trouver ci joint les documents relatifs à la demande de la commune de Meillon. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement. Anne-Christine LABARRÈRE Secrétaire de Mairie de Meillon 16 rue de la Mairie 64510 MEILLON 05 59 \*\* \*\* \*\*

**Adresse email** : meillon.mairie@wanadoo.fr (Non validée)

**Proposition(s)** : -

**Question Maître d'ouvrage** : Non

**Traitement CE finalisé** : Non

**Historique de la contribution** :

**Mercredi 16 Novembre 2022**

- 10:50 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 10:49 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (réception de l'email)

**Pièce(s) jointes(s)** :

**Lever emplacement réservé**

La Commune de Meillon souhaite acquérir une partie de la parcelle AI 315 en zone UE, en vue de la création d'un futur équipement. Elle souhaite créer un lieu de vie.

La commune demande à l'EPFL Béarn Pyrénées d'assurer l'acquisition par voie amiable pour une durée de portage prévisionnelle de 8 ans.

La préemption avait été réalisée sur la totalité du bien appartenant à M. CONDOU-PLANTÈ Michel.

L'EPFL a acquis les parcelles suivantes :

AI 589 d'une superficie de 31 ca

AI 591 d'une superficie de 20 a

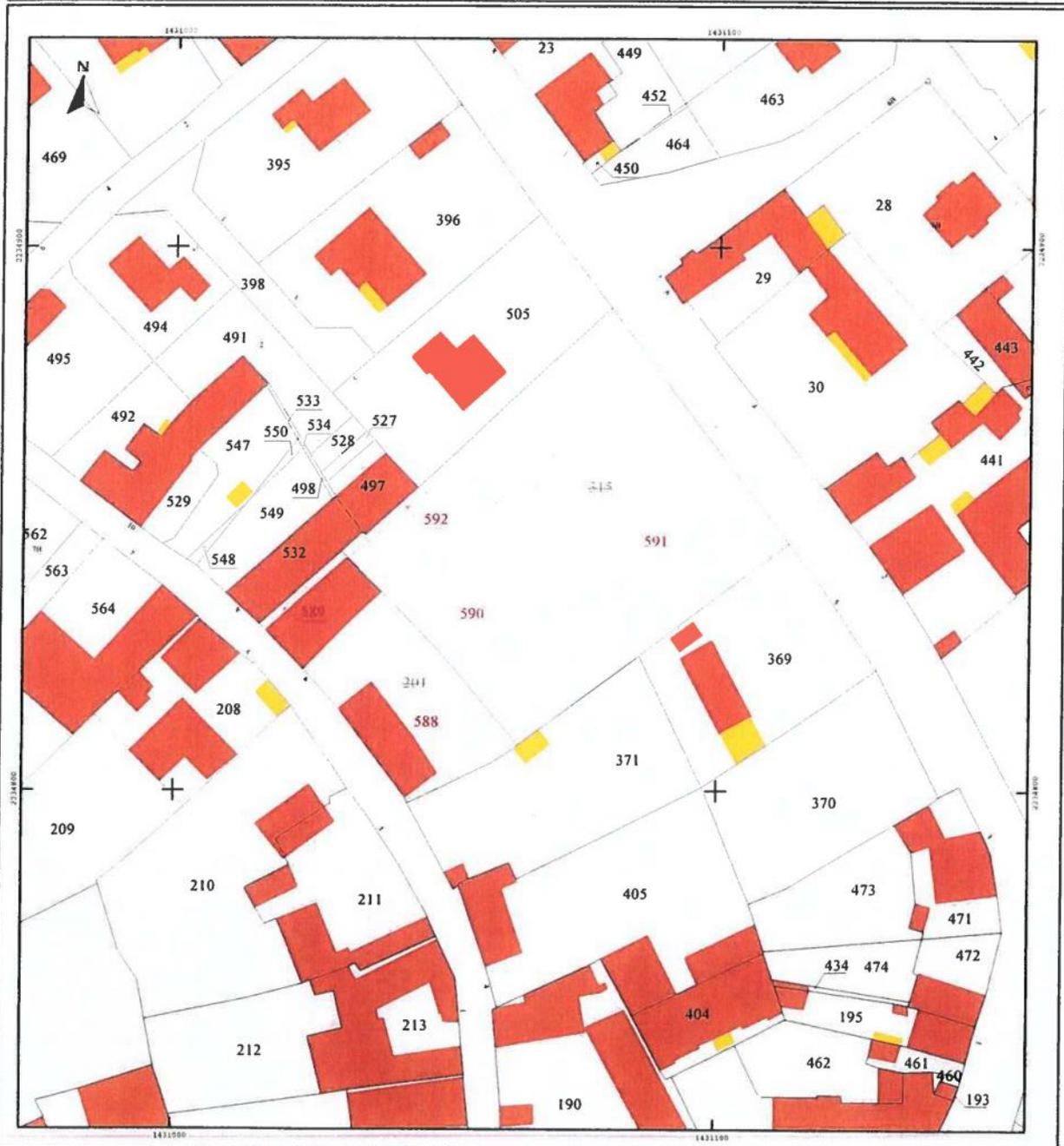
AI 592 d'une superficie de 44 ca

La commune demande dans le cadre de la révision du PLUI, de lever l'emplacement réservé sur le restant du bien.

le 16 / 11 / 2022  
le Maire de Meillon,  
Patrick Bouras,  
  




Commune : <b>MEILLON (376)</b>	<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Section : AI Feuille(s) : 000 AI 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1990 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 23/05/2022 Support numérique : .....
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 404 P Document vérifié et numéroté le 23/05/2022 APTGC de Pau Par <b>Cécile FOUQUES</b> Inspectrice du Cadastre Signé	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou un plan de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ..... par ..... géomètre à ..... Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463. A ..... le .....	D'après le document d'arpentage dressé Par <b>BOUQUET MICHEL</b> (2) Réf. : Le
<b>PAU</b> 6, rue d'Orléans B.P 1612 64016 PAU Cedex Téléphone : 05.59.98.68.78 Fax : 05.59.98.68.99 cdif.pau@dgif.finances.gouv.fr	(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mesurage à jour). Dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.) (3) Préciser les noms et qualité de signataire s'il est différent du propriétaire (propriétaire actuel, représentant qualifié du faubourg, etc.)	



## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

La vente a été conclue directement et amiablement par l'ACQUEREUR.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### Garantie contre le risque d'éviction

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.  
**Précision étant ici faite que des blocs de climatiseurs du voisin empiètent sur le BIEN objet des présentes. L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ces dispositions et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR ni le notaire soussigné.**

#### Garantie de jouissance

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

#### Garantie hypothécaire

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 12 septembre 2022 et certifié à la date du 07 septembre 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### Servitudes

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### Etat du bien

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

**L'ACQUEREUR s'engage à faire édifier à ses frais une clôture entre les parcelles objet des présentes et les parcelles restant la propriété du VENDEUR soit les parcelles cadastrées sur la commune de MEILLON section AI numéro 588 et 590, consistant en un muret et une clôture rigide occultée d'une hauteur minimum de 1,80 mètre mais en respect des dispositions du Plan Local d'Urbanisme lorsque le début du projet sera mis en œuvre pour laquelle l'acquisition est menée, à savoir le démarrage des travaux.**

#### Contenance

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain sous réserve du bornage ci-dessus visé.

#### Impôts et taxes

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR** à première demande, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, et sur justificatif, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères.

#### Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

#### Assurance

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

#### Contrat d'affichage

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### **Urbanisme** **DISPENSE D'URBANISME**

L'ACQUEREUR a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

Un extrait de la carte du Plan Local d'Urbanisme en date du 23 septembre 2021 et sa légende est annexé aux présentes.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **Droit de préemption urbain**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant la collectivité ayant expressément demandé à l'ACQUEREUR d'acquérir le BIEN objet des présentes, la vente n'a pas à être notifiée conformément à l'article L 123-1 i) du code de l'urbanisme.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

### **Absence d'opération de construction ou de rénovation depuis dix ans**

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

## **DIAGNOSTICS**

### **Diagnostics techniques**

#### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.  
L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.  
La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.  
La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

#### Dispositifs particuliers

##### Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le VENDEUR déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

#### Diagnostics environnementaux

##### Assainissement

Le BIEN dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le VENDEUR.

##### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 14 septembre 2022 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

##### Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (zone blanche du plan de prévention d'inondation).

##### Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

##### Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

##### Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 4 (moyenne).

##### Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

##### Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

##### Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

### Etude géotechnique

Le terrain ne se trouvant pas dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'étude géotechnique prescrite par les dispositions de l'article L 132-5 du Code de la construction et de l'habitation n'est pas exigée en l'espèce.

### Information de l'acquéreur sur les anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

### SITUATION ENVIRONNEMENTALE

#### Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.  
Une copie de ces consultations est annexée.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

L'immeuble ci-dessus appartient en propre au VENDEUR pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître LOUSTALET, notaire à PAU, le 4 avril 2013 contenant entre lui et Mademoiselle Martine CONDOU-PLANTE, née à PAU, le 26 novembre 1961, demeurant à BOUGARBER (64230), 3 chemin Oudet, célibataire.

Le partage des biens dépendant de la succession de Madame Monique Jeannine SEMETEYS, née à LLARUNS (64440), leur mère, en son vivant retraitée, demeurant à MEILLON (64510), 16 route de Lourdes, décédé à JURANCON (64110),

le 15 juillet 2012, veuf de Monsieur Fabien Edouard CONDOU-PLANTE, et dont ils étaient héritiers pour moitié, ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé par Me LOUSTALET, notaire susnommé, le 11 octobre 2012.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

#### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

#### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

#### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

#### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à son siège.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté

aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

#### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**Acquisition d'une partie de la parcelle AI 119 appartenant à Mme HOARAU Fanny**

La Commune de Meillon , en collaboration avec le Département a modifié le traçage de roulement sur la RD 937.

Il s'avère qu'une partie de la clôture de la parcelle AI 119 a une légère emprise sur cette route( environ 80 cm de large).

La commune demande que ce bout de parcelle, devienne communal lors de la modification de l'accès sur la dite parcelle.

le 16/11/2022.

le Maire de Meillon.

Tahiret Bourou.





## Avis PP15

### @9 - LANNES Jean-Pierre

**Organisme** : MAIRIE DE BOSDARROS

**Date de dépôt** : Le 16/11/2022 à 11:02:35

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Etat** : Observation non publiée

**Objet** : BOSDARROS : Rectification phrase OAP SECTEUR SUD DU BOURG

**Contribution** : Il est écrit dans l'OAP Secteur Sud du Bourg « Mixité fonctionnelle et sociale : Les logements envisagés seront principalement constitués par de l'accèsion à la propriété ». Nous voudrions remplacer cette phrase par : « Mixité fonctionnelle et sociale : Les logements envisagés seront constitués par de l'accèsion à la propriété et/ou par des logements locatifs ».

**Adresse** : 257 Rue Pierre Bidau

**Ville** : Bosdarros

**Adresse email** : combosdarros@orange.fr (Non validée)

**Adresse ip** : 80.14.49.155

**Proposition(s)** : -

**Question Maître d'ouvrage** : Non

**Traitement CE finalisé** : Non

**Historique de la contribution** :

**Mercredi 16 Novembre 2022**

- 11:02 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 11:02 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (envoi du formulaire)
- 10:40 - Dépôt de la contribution - Début du dépôt (ouverture du formulaire)

**Pièce(s) jointes(s)** :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## Avis PP16

### **E13 - CAZALBON Laetitia** Anonymat demandé

**Date de dépôt** : Le 17/11/2022 à 12:17:00

**Lieu de dépôt** : Par email

**Etat** : Observation publiée

**Objet** : enquête publique modification numero 2 PLUi

**Contribution** : M. le Commissaire enquêteur de l'enquête publique de la modification n°2 du PLUi Monsieur ETCHÉLECOU André Hôtel de Ville de PAU Direction Urbanisme Aménagement et Construction Durables Place Royale 64 036 PAU Cedex Monsieur, Tout d'abord, nous demandons à ce que le courrier en pièce jointe soit pris en compte dans le cadre de cette modification numéro 2 du PLUi car déposé lors de l'enquête publique de la modification numéro 1 du PLUi et le rapport d'enquête publique de la modification numéro 1 du PLUi mentionnait pour la plupart de nos demandes : « sera étudiée dans le cadre d'un projet de modification n°2 du PLUi ». Aussi, nous vous informons que nous avons constaté une erreur matérielle qu'il convient de modifier dans le cadre de la procédure nommée en objet. Cette modification concerne l'emplacement réservé GAN Ln°15 pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n°AK 298 (548m<sup>2</sup>). L'intitulé de cet emplacement réservé n'est pas adapté car ce terrain est situé en zone orange rayée du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et ne peut correspondre à une réalisation d'un projet de logements. La volonté est la réalisation d'un équipement public qui est plus approprié au règlement du PPRI. C'est pourquoi, il est nécessaire de procéder à cette modification de la façon suivante : Avant C - 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) GAN Ln°15 - Emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AK 298 (548m<sup>2</sup>). Après C - 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) GAN Ln°15 - Emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AK 298 (548m<sup>2</sup>). B - Emplacements réservés pour la Commune : GAN 39- Equipement public sur la parcelle cadastrée section AK n°298 (548m<sup>2</sup>). Mes services et moi-même sommes à votre disposition pour vous fournir de plus amples renseignements. Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Bonne réception, Laetitia CAZALBON Responsable urbanisme et foncier Mairie de Gan Place de la Mairie - 64290 GAN Tel : 05 59 \*\* \*\* \*\* - [www.villedegan.fr](http://www.villedegan.fr)

**Adresse email** : [urbanisme@mairie-gan.fr](mailto:urbanisme@mairie-gan.fr) (Non validée)

**Proposition(s)** : -

**Question Maître d'ouvrage** : Non

**Traitement CE finalisé** : Non

**Historique de la contribution** :

**Jeudi 17 Novembre 2022**

- 12:18 - E-mail de confirmation du dépôt - Le destinataire a cliqué sur le lien

de confirmation dans son email

- 12:18 - Modération - Email confirmé par le déposant
- 12:18 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 12:18 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 12:17 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 12:17 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (réception de l'email)

**Pièce(s) jointe(s) :**



Gan, le 30 juin 2021

Le Maire de GAN

à

**M. le Commissaire enquêteur de l'enquête  
publique de la modification n°1 du PLUi**

**Monsieur DABADIE Michel**

Communauté d'Agglomération Pau Béarn  
Pyrénées

Direction Urbanisme Aménagement et  
Construction Durables

Place Royale – BP 547

64 010 PAU

*Objet : Enquête publique modification n°1 du PLUi*

*Réf. : ST/LC : n°2021-346 2A2*

*Affaire suivie par : Laetitia CAZALBON, service urbanisme, 05.59.21.90.04*

**Monsieur,**

Par la présente, je vous informe que nous avons constaté des oublis et erreurs matérielles qu'il convient de modifier dans le cadre de la procédure susvisée.

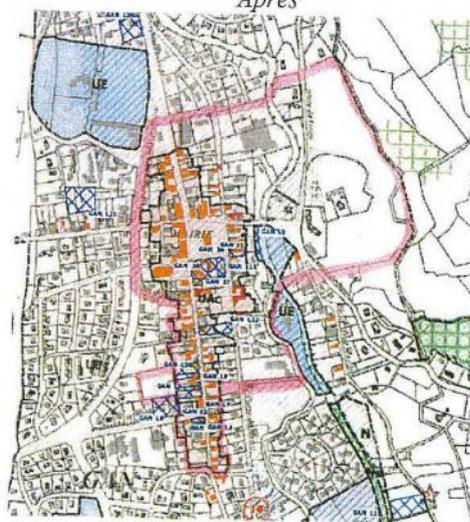
\* D'abord, des échanges et travaux sur le périmètre AC1 ont eu lieu lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) puis après son approbation.

Il a donc été convenu en ce début d'année avec les services concernés de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) ainsi que Monsieur l'architecte des Bâtiments de France de modifier le périmètre de protection des monuments historiques (AC1) relatif à la porte de la prison.

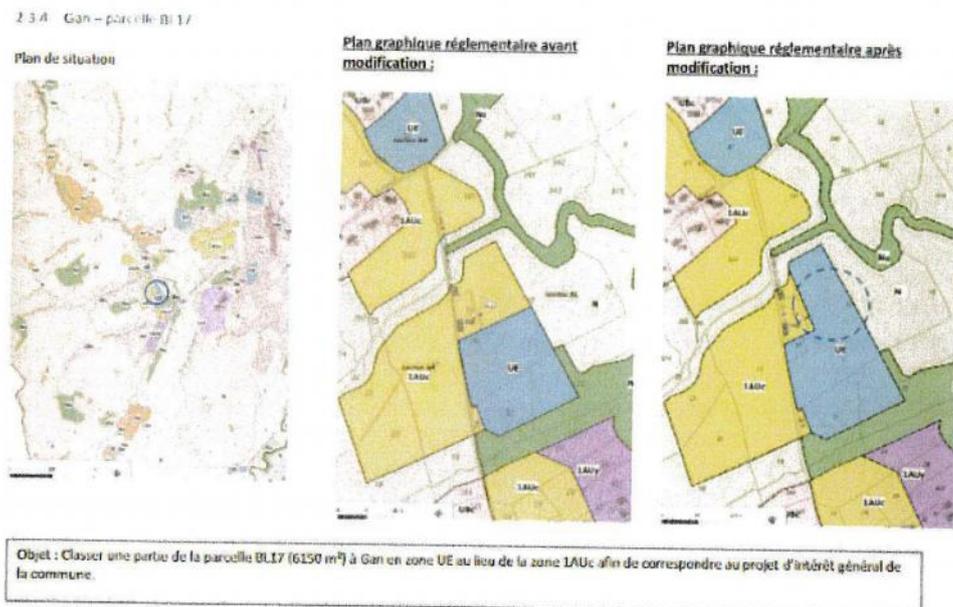
*Avant*



*Après*



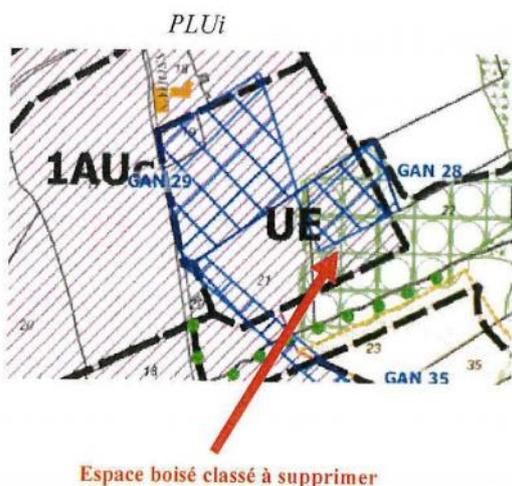
\* Ensuite, la page 47 de la notice propose les éléments ci-dessous :



47

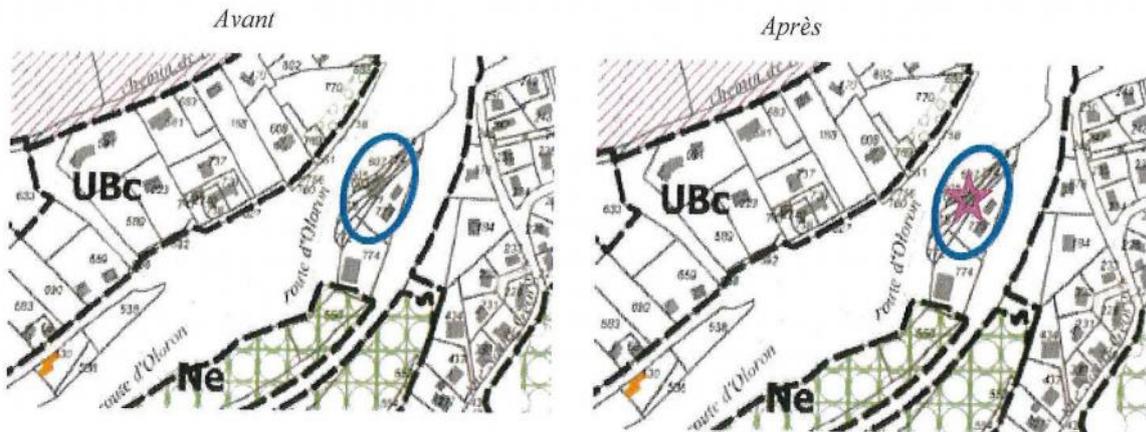
Or, il est indispensable de maintenir les zones 1AUc et UE comme le propose le PLUi en vigueur pour l'équilibre de la future zone.

Il est donc nécessaire de supprimer l'espace boisé classé qui a été positionné sur la zone UE et sur l'emplacement réservé GAN 28 qui correspond au projet d'intérêt général de la commune. Cet emplacement réservé pour la création d'une crèche était également mentionné dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Aussi, celui-ci ne présentait pas d'espace boisé classé à cet endroit.



2/11

\* A l'entrée Sud du centre-ville de GAN (giratoire Sud déviation de Gan), un bâtiment en état moyen doit être identifié afin de permettre le changement de destination de sorte à favoriser quelconque projet. Il s'agit actuellement d'un entrepôt implanté sur plusieurs parcelles de la section BL.

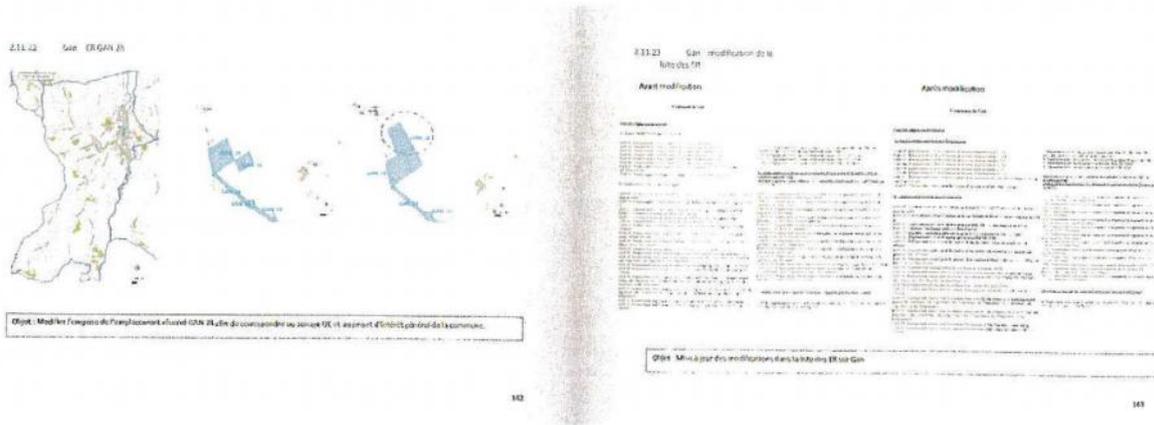


\* Au niveau du quartier de Haut de Gan également, le bâti concerné est en zone UBc et les références cadastrales sont section AZ numéro 111.



\* Pendant l'élaboration du PLUi, plusieurs bâtiments ont été répertoriés bâti remarquable ou exceptionnel. Un grand nombre d'administré, souhaitant réaliser des travaux sur leurs biens, a découvert plus tard cette classification. Suite à toutes leurs interrogations et insatisfactions, il est demandé une révision de cet inventaire.

\* Les pages 142 et 143 de la notice (ci-dessous) mentionnent la modification de l'emprise de l'emplacement réservé GAN 28 afin de correspondre au zonage UE. Comme indiqué ci-dessus, cela n'est pas souhaité.



\* En ce qui concerne les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la page 191 de la notice ci-dessous, présente des changements.

#### 4.5. Gan - OAP Sud - pôle majeur de GAN

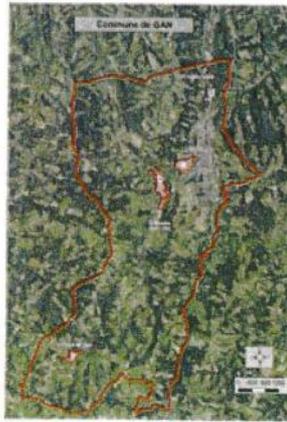
##### Objet de la modification

Sur l'OAP sectorielle « OAP Sud Pôle majeur de GAN », la carte indiquant la localisation des différentes OAP de la commune de Gan a été modifiée car les périmètres de certaines OAP n'étaient reportés. Il s'agit des OAP de la place de la Mairie et celle du site fossilifère.

Le libellé des étiquettes est également mis en cohérence avec les libellés des chapitres décrivant l'OAP sectorielle.

Il convient également de modifier le plan des périmètres des OAP (document 4.2.6) en reprenant les remarques ci-dessus et en modifiant la catégorie de l'OAP "Entrée de ville route d'Oloron" représentée graphiquement en OAP « zone d'activité économique » alors qu'il s'agit d'une OAP sectorielle.

Avant



Après



191

4/11

Par manque de visibilité, il est utile d'apporter les précisions suivantes et de procéder aux modifications sur cette page, sur le sommaire des OAP Sud Pôle majeur de GAN, sur les pages concernés des OAP et autres documents concernés :

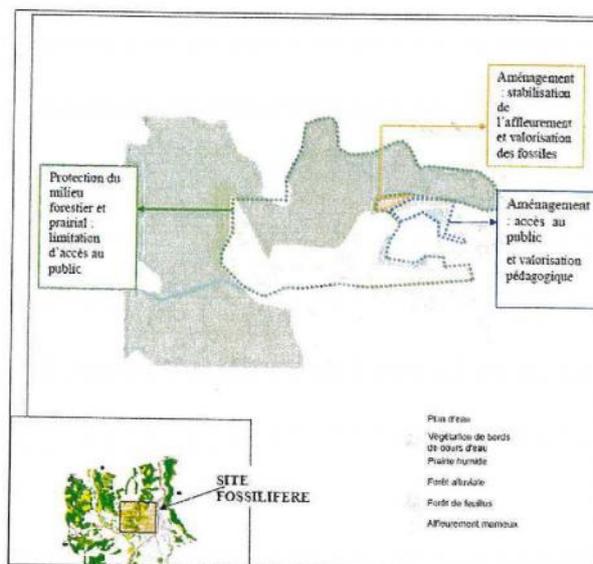
- a. Le renforcement de la centralité
- b. Le secteur Baudot
- c. Le secteur Lannegrand Miqueu
- d. La mise en valeur des entrées de ville
  - A. Entrée Nord de Gan
  - B. L'entrée route d'Oloron et la zone d'activités économiques
  - C. Le quartier Haut de Gan
- e. Le secteur lieu-dit Le Béarn
- f. Le site fossilifère

\* Au sujet de l'OAP du site fossilifère, le projet d'intérêt général de la commune sur ce site écologique est de poursuivre son aménagement et d'accroître son développement en valorisant et favorisant le développement durable et notamment l'énergie renouvelable.

La production d'énergie renouvelable constitue un point central du développement durable.

*Avant*

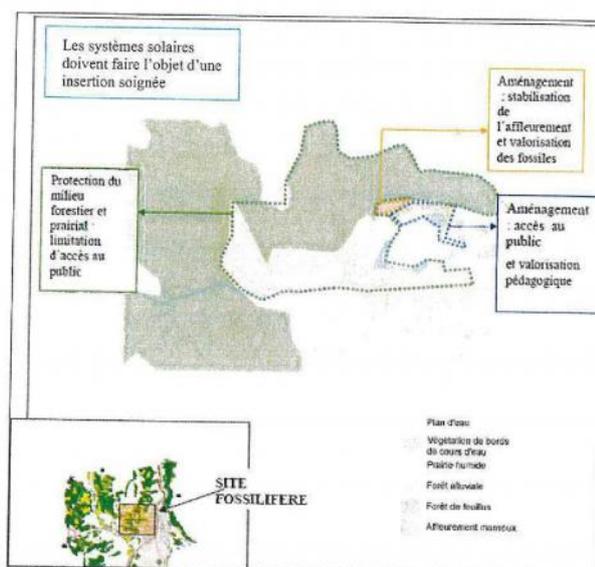
a. Le site fossilifère



59

Après

e. Le site fossilifère

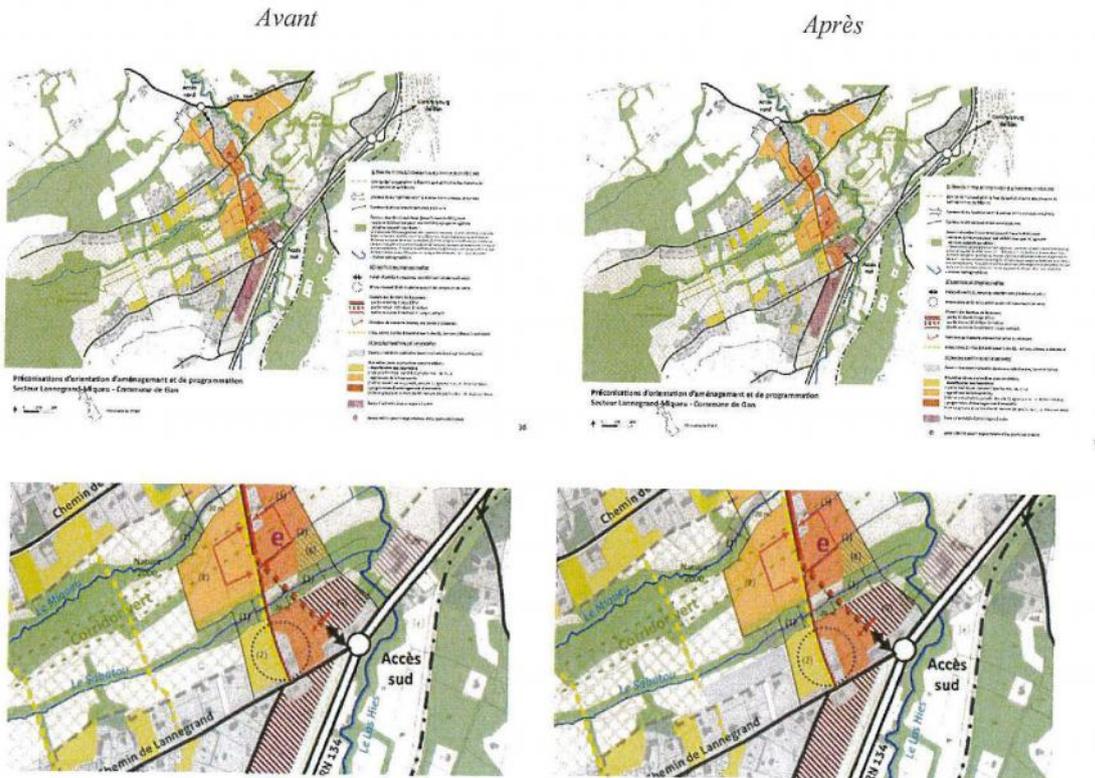


59

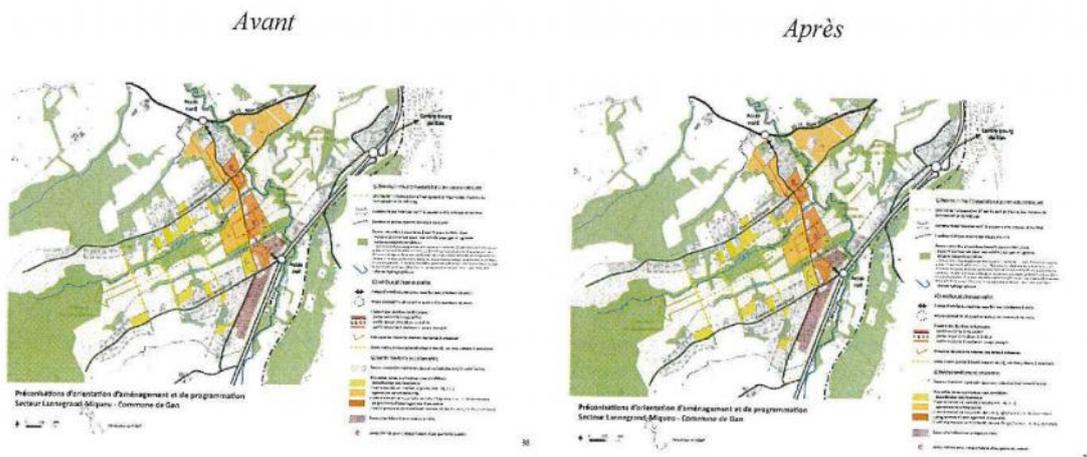
**Les mesures de développement et de valorisation du site :**

- Fermeture du site (barrières), inventaires faune / flore, géologie, ...
- Cheminements piétons, ...
- Panneaux pédagogiques, musée, aire de pique-nique, animations pédagogiques, ...
- Entretien des prairies, de la falaise et du plan d'eau
- Mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables

\* Une erreur matérielle est présente sur la page 38 actuelle des OAP. Une parcelle est en zone naturelle alors qu'elle est en zone UBc et naturelle sur le règlement graphique. Il s'agit de la parcelle cadastrée section BK numéro 279.



\* Sur ce même document, ajouter une voirie pénétrante nécessaire à la fluidité de la circulation de la future zone.





\* Une autre erreur matérielle apparaît sur le règlement graphique. La parcelle cadastrée section BI numéro 175 ne peut être nommée « chemin de Casabonne » étant donné que c'est un chemin privé.

\* Quelques façades de maison sont en blanc, il est préférable d'ajouter cette couleur dans la colorithèque.

\* Des modifications doivent être faites sur la liste des emplacements réservés de la commune de GAN. Sur la page ci-dessous, l'emplacement réservé numéro 26 pour la commune est à supprimer.

*Avant*

*Après*

Commune de Gan

Commune de Gan

Liste des emplacements réservés :

A - Emplacements réservés pour le Département :

- 1 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°234.
- 2 - Elargissement à 14 m d'emprise de la route départementale n°934
- 3 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°230.
- 4 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°268
- 5 - Elargissement à 16 m d'emprise de la route départementale n°24.
- 6 - Elargissement à 12 m d'emprise de la route départementale n°217.
- 7 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AN 153, 203, et 203p (43 m²) et AN 335p (531 m²).
- 34 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BM 268p (120 m²).

B - Emplacements réservés pour la Commune :

- 9 - Création d'une aire de circulation sur la parcelle AZ 110 (520 m²) au sud de l'Eglise du Haut de GAN.
- 10 - Elargissement à 10 m d'emprise de la rue PIERRE de MARCA sur une longueur de 650 m.
- 11 - Elargissement à 12 m d'emprise de la rue MAUBEC sur une longueur de 650 m.
- 12 - Création d'un passage piéton de 5 m d'assiette.
- 13 - Création d'un passage piéton le long du NEEZ sur la parcelle AK85 (578m²).
- 14 - Elargissement à 12 m d'emprise du chemin BERDOULOU.
- 15 - Emplacement réservé pour la création d'une déchetterie intercommunale AO190 (5700m²).
- 16 - Emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement et d'équipement public AZ265 (3221m²).
- 18 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BH 231, 261, et 316 (1199 m²) et BH 41, 42, et 320 (225 m²).
- 19 - Création d'un passage piéton de 4 m d'assiette le long du NEEZ.
- 23 - Emplacement réservé pour la création d'un terrain aménagé pour les gens du voyage.
- 26 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AD 157p(155m²), AD 159p(5m²), AD 335p(35m²), AD 336p(5m²), et AD 473p(75m²).
- 28 - Emplacement réservé pour la création d'une arche BL 21p(130m²) et BL 22p(2750m²).
- 29 - Emplacement réservé pour la création d'une école et Cantine BL 17p (6675m²) et 19p (7135m²).
- 30 - Emplacement réservé pour la création d'une voie de 14m d'emprise et d'aménagements routiers BL 20p(40m²), BL 21p(980m²), BL 23p(930m²), BL 29p(160m²), BL 31p(265m²), BL 35p(55m²), et BL 507p(460m²).
- 31 - Emplacement réservé pour la création d'une voie de 12m d'emprise BL 87p(1425m²), BL 88p(25m²), BL 237p(855m²), BL 238p(135m²), BL 273p(200m²), BL 795p(190m²) et BL 838p(660m²).
- 32 - Emplacement réservé pour la création d'un passage de 3m d'assiette - centre bourg.
- 33 - Emplacement réservé pour la création d'équipement public place de la mairie AK n°105 (465m²).
- 35 - Emplacement réservé pour la création de deux ronds points BL 23p(180m²), BL 29p(680m²), BL 31p(145m²), BL 35p(55m²) et BL 505p(115m²).
- 36 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°429 (173m²).

Liste des emplacements réservés :

A - Emplacements réservés pour le Département :

- 1 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°234.
- 2 - Elargissement à 14 m d'emprise de la route départementale n°934
- 3 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°230.
- 4 - Elargissement à 16 m d'emprise de la route départementale n°268
- 5 - Elargissement à 16 m d'emprise de la route départementale n°24.
- 6 - Elargissement à 12 m d'emprise de la route départementale n°217.
- 7 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AN 153, 203, et 203p (43 m²) et AN 335p (531 m²).
- 34 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BM 268p (120 m²).

B - Emplacements réservés pour la Commune :

- 9 - Création d'une aire de circulation sur la parcelle AZ 110 (520 m²) au sud de l'Eglise du Haut de GAN.
- 10 - Elargissement à 10 m d'emprise de la rue PIERRE de MARCA sur une longueur de 650 m.
- 11 - Elargissement à 12 m d'emprise de la rue MAUBEC sur une longueur de 650 m.
- 12 - Création d'un passage piéton de 5 m d'assiette.
- 13 - Création d'un passage piéton le long du NEEZ sur la parcelle AK85 (578m²).
- 14 - Elargissement à 12 m d'emprise du chemin BERDOULOU.
- 15 - Emplacement réservé pour la création d'une déchetterie intercommunale AO190 (5700m²).
- 16 - Emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement et d'équipement public AZ265 (3221m²).
- 18 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BH 231, 261, et 316 (1199 m²) et BH 41, 42, et 320 (225 m²).
- 19 - Création d'un passage piéton de 4 m d'assiette le long du NEEZ.
- 23 - Emplacement réservé pour la création d'un terrain aménagé pour les gens du voyage.
- 26 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AD 157p(155m²), AD 159p(5m²), AD 335p(35m²), AD 336p(5m²), et AD 473p(75m²).
- 28 - Emplacement réservé pour la création d'une arche BL 21p(130m²) et BL 22p(2750m²).
- 29 - Emplacement réservé pour la création d'une école et Cantine BL 17p (6675m²) et 19p (7135m²).
- 30 - Emplacement réservé pour la création d'une voie de 14m d'emprise et d'aménagements routiers BL 20p(40m²), BL 21p(980m²), BL 23p(930m²), BL 29p(160m²), BL 31p(265m²), BL 35p(55m²), et BL 507p(460m²).
- 31 - Emplacement réservé pour la création d'une voie de 12m d'emprise BL 87p(1425m²), BL 88p(25m²), BL 237p(855m²), BL 238p(135m²), BL 273p(200m²), BL 795p(190m²) et BL 838p(660m²).
- 32 - Emplacement réservé pour la création d'un passage de 3m d'assiette - centre bourg.
- 33 - Emplacement réservé pour la création d'équipement public place de la mairie AK n°105 (465m²).
- 35 - Emplacement réservé pour la création de deux ronds points BL 23p(180m²), BL 29p(680m²), BL 31p(145m²), BL 35p(55m²) et BL 505p(115m²).
- 36 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°429 (173m²).

\* L'emplacement réservé numéro 14 est au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées car il s'agit d'une voirie d'intérêt communautaire.

Avant

Commune de Gan

Liste des emplacements réservés :

A - Emplacements réservés pour le Département :

- 1 -Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°234.
- 2 -Elargissement à 14 m d'emprise de la route départementale n°934
- 3 -Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°230.
- 4 -Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°268
- 5 -Elargissement à 16 m d'emprise de la route départementale n°24.
- 6 -Elargissement à 12 m d'emprise de la route départementale n°217.
- 7 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AN 153, 203, et 205p (43 m²) et AN 335p (531 m²).
- 34 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BM 268p ( 120 m²).

B - Emplacements réservés pour la Commune :

- 9 - Création d'une aire de circulation sur la parcelle AZ 110 (520 m²) au sud de l'Eglise de Haut de GAN.
- 10 -Elargissement à 10 m d'emprise de la rue PIERRE de MARCA sur une longueur de 650 m.
- 11 -Elargissement à 12 m d'emprise de la rue MAUBEC sur une longueur de 650 m.
- 12 -Création d'un passage piéton de 5 m d'assiette.
- 13 -Création d'un passage piéton le long du NEEZ sur la parcelle AK85 (578m²).
- 14 -Elargissement à 12 m d'emprise du chemin BERDOULOU.
- 15 - Emplacement réservé pour la création d'une déchèterie intercommunale AO190 (5700m²).
- 16 - Emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement et d'équipement public AZ265 (3221m²).
- 18 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BH 231, 261, et 316 (1199 m²) et BH 41, 42, et 320 (225 m²).
- 19 -Création d'un passage piéton de 4 m d'assiette le long du NEEZ.
- 23 -Emplacement réservé pour la création d'un terrain aménagé pour les gens du voyage.
- 26 -Emplacement réservé pour la création d'un rond point AD 157p(155m²), AD 159p(5m²), AD 335p(35m²), AD 336p(5m²), et AD 478p(75m²).
- 28 -Emplacement réservé pour la création d'une crèche BL 21p(130m²) et BL 22p(2750m²).
- 29 -Emplacement réservé pour la création d'une école et Cantine BL 17p (6675m²) et 19p (725m²).
- 30 -Emplacement réservé pour la création d'une voie de 14m d'emprise et d'aménagements routiers BL 20p(40m²), BL 21p(989m²), BL 23p(930m²), BL 29p(160m²), BL 31p(265m²), BL 35p(35m²), et BL 507p(460m²).
- 31 -Emplacement réservé pour la création d'une voie de 12m d'emprise BL 87p(1425m²), BL 88p(23m²), BL 237p(833m²), BL 238p(135m²), BL 273p(200m²), BL 795p(190m²) et BL 838p(600m²).
- 32 -Emplacement réservé pour la création d'un passage de 3m d'assiette - contre Bourg.
- 33 - Emplacement réservé pour la création d'équipement public place de la mairie AK n°105 (465m²).
- 35 -Emplacement réservé pour la création de deux ronds points BL 23p(180m²), BL 29p(680m²), BL 31p(145m²), BL 35p(55m²) et BL 505p(115m²).
- 36 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°429 (173m²).

- 37 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°182 (185m²).
- 38 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°30 (385m²).

C - Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements (100% de logements achetés par l'Etat) dont le droit de délaissement bénéficie à la Communauté d'Agglomération de Pau Pyrénées (art. L123-2 h. du CLU)

- La°1 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AM 143(85m²) et AM 281p(2196 m²).
- La°3 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AL 424 (173m²).
- La°4 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AL 425 (83m²).
- La°6 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 20, 21, 378 (715m²) et 451 (m²) 592m²).
- La°7 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 26, 27 (377m²) 268m²).
- La°8 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 28, 29 (195m²) 125m²).
- La°9 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 34, 35 (280m²) 120m²).
- La°10 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AL 36 (873m²).
- La°15 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AK 208 (548m²).
- La°20 - Emplacement réservé pour la création de logements sur la parcelle A1 n°30 (1570m²).
- La°21 - Emplacement réservé pour la création de logements sur les parcelles AK n°271p(553m²), AK n°274p(787m²) et AK n°262 (290m²).
- La°22 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AK 190(623m²) et 191(462m²).

D - Emplacements réservés pour la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées :

- 26 -Emplacement réservé pour la création d'un rond point AD 157p(155m²), AD 159p(5m²), AD 335p(35m²), AD 336p(5m²), et 478p(75m²).

Après

Commune de Gan

Liste des emplacements réservés :

A - Emplacements réservés pour le Département :

- 1 -Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°234.
- 2 -Elargissement à 14 m d'emprise de la route départementale n°934
- 3 -Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°230.
- 4 -Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°268
- 5 -Elargissement à 16 m d'emprise de la route départementale n°24.
- 6 -Elargissement à 12 m d'emprise de la route départementale n°217.
- 7 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AN 153, 203, et 205p (43 m²) et AN 335p (531 m²).
- 34 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BM 268p ( 120 m²).

B - Emplacements réservés pour la Commune :

- 9 - Création d'une aire de circulation sur la parcelle AZ 110 (520 m²) au sud de l'Eglise de Haut de GAN.
- 10 -Elargissement à 10 m d'emprise de la rue PIERRE de MARCA sur une longueur de 650 m.
- 11 -Elargissement à 12 m d'emprise de la rue MAUBEC sur une longueur de 650 m.
- 12 -Création d'un passage piéton de 5 m d'assiette.
- 13 -Création d'un passage piéton le long de NEEZ sur la parcelle AK85 (578m²).
- 14 -Elargissement à 12 m d'emprise du chemin BERDOULOU.
- 15 - Emplacement réservé pour la création d'une déchèterie intercommunale AO190 (5700m²).
- 16 - Emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement et d'équipement public AZ265 (3221m²).
- 18 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BH 231, 261, et 316 (1199 m²) et BH 41, 42, et 320 (225 m²).
- 19 -Création d'un passage piéton de 4 m d'assiette le long du NEEZ.
- 23 -Emplacement réservé pour la création d'un terrain aménagé pour les gens du voyage.
- 26 -Emplacement réservé pour la création d'un rond point AD 157p(155m²), AD 159p(5m²), AD 335p(35m²), AD 336p(5m²), et AD 478p(75m²).
- 28 -Emplacement réservé pour la création d'une crèche BL 21p(130m²) et BL 22p(2750m²).
- 29 -Emplacement réservé pour la création d'une école et Cantine BL 17p (6675m²) et 19p (725m²).
- 30 -Emplacement réservé pour la création d'une voie de 14m d'emprise et d'aménagements routiers BL 20p(40m²), BL 21p(989m²), BL 23p(930m²), BL 29p(160m²), BL 31p(265m²), BL 35p(35m²), et BL 507p(460m²).
- 31 -Emplacement réservé pour la création d'une voie de 12m d'emprise BL 87p(1425m²), BL 88p(23m²), BL 237p(833m²), BL 238p(135m²), BL 273p(200m²), BL 795p(190m²) et BL 838p(600m²).
- 32 -Emplacement réservé pour la création d'un passage de 3m d'assiette - contre Bourg.
- 33 - Emplacement réservé pour la création d'équipement public place de la mairie AK n°105 (465m²).
- 35 -Emplacement réservé pour la création de deux ronds points BL 23p(180m²), BL 29p(680m²), BL 31p(145m²), BL 35p(55m²) et BL 505p(115m²).
- 36 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°429 (173m²).

- 37 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°182 (185m²).
- 38 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°30 (385m²).

C - Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements (100% de logements achetés par l'Etat) dont le droit de délaissement bénéficie à la Communauté d'Agglomération de Pau Pyrénées (art. L123-2 h. du CLU)

- La°1 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AM 143(85m²) et AM 281p(2196 m²).
- La°3 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AL 424 (173m²).
- La°4 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AL 425 (83m²).
- La°6 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 20, 21, 378 (715m²) et 451 (m²) 592m²).
- La°7 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 26, 27 (377m²) 268m²).
- La°8 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 28, 29 (195m²) 125m²).
- La°9 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 34, 35 (280m²) 120m²).
- La°10 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AL 36 (873m²).
- La°15 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AK 208 (548m²).
- La°20 - Emplacement réservé pour la création de logements sur la parcelle A1 n°30 (1570m²).
- La°21 - Emplacement réservé pour la création de logements sur les parcelles AK n°271p(553m²), AK n°274p(787m²) et AK n°262 (290m²).
- La°22 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AK 190(623m²) et 191(462m²).

D - Emplacements réservés pour la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées :

- 26 -Emplacement réservé pour la création d'un rond point AD 157p(155m²), AD 159p(5m²), AD 335p(35m²), AD 336p(5m²), et 478p(75m²).
- 14 -Elargissement à 12 m d'emprise du chemin BERDOULOU.

\* Enfin, plusieurs personnes créent leur entreprise à leur domicile et le règlement écrit de certaines zones est à revoir dans ce sens. Les règles des articles A. 2.1.2.3. G et N. 2.1.2. F doivent être modifiées. Ci-dessous sont présentés les nouvelles rédactions de ces articles :

*Avant*

**ARTICLE A. 2.1.2.3 Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole :**

**G.** Les extensions mesurées des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, maisons de retraite, maisons de repos, de convalescence, restauration, artisanale, etc.) dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.

**ARTICLE N. 2.1.2 : Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**F.** Les extensions mesurées des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, maisons de retraite, maisons de repos, de convalescence, restauration, artisanale, entreprise de recyclage, etc.) dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.

*Après*

**ARTICLE A. 2.1.2.3 Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole :**

**G.** Les extensions mesurées **La construction, la réfection ou les extensions** des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, maisons de retraite, maisons de repos, de convalescence, restauration, artisanale, etc.) dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- A condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes ;
- L'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction existante **ne peut dépasser 200m<sup>2</sup>.**



**ARTICLE N. 2.1.2 : Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

F. Les extensions mesurées **La construction, la réfection ou les extensions** des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, maisons de retraite, maisons de repos, de convalescence, restauration, artisanale, etc.) dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- A condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes ;
- L'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction existante **ne peut dépasser 200m<sup>2</sup>.**

Mes services et moi-même sommes à votre disposition pour vous fournir de plus amples renseignements.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, **Monsieur**, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire empêché,  
La 1<sup>ère</sup> Adjointe,



Mme Corinne TISNERAT

## Avis PP17 Billère

### E32 - SARTHOU Hlne

**Date de dépôt** : Le 21/11/2022 à 15:20:26

**Lieu de dépôt** : Par email

**Etat** : Observation publiée

**Objet** : Observations enquête publique

**Contribution** : Monsieur Le Commissaire-Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe les observations de Monsieur Le Maire dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUI. Vous souhaitant bonne réception, Je vous prie de recevoir, Monsieur Le Commissaire-Enquêteur, mes respectueuses salutations. Nouveau! Vous pouvez désormais déposer vos dossiers d'urbanisme via le site [www.e-permis.fr](http://www.e-permis.fr)

**Adresse email** : Helene.SARTHOU@ville-billere.fr (Non validée)

**Proposition(s)** : -

**Question Maître d'ouvrage** : Non

**Traitement CE finalisé** : Non

**Historique de la contribution** :

**Lundi 21 Novembre 2022**

- 15:49 - E-mail de confirmation du dépôt - Le destinataire a cliqué sur le lien de confirmation dans son email
- 15:49 - Modération - Email confirmé par le déposant
- 15:49 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 15:49 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 15:26 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 15:20 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (réception de l'email)

**Pièce(s) jointes(s)** :



Billère, le 21 novembre 2022

**DIRECTION GENERALE  
Service Urbanisme**

Nos réf. : G08-2022-n°09  
Affaire suivie par : Hélène SARTHOU  
Tél. : 05.59.40.54.20  
Courriel : helene.sarthou@ville-billere.fr

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur sur le  
projet de modification n°2 du PLUI**  
Hôtel de Ville de PAU  
DUACD  
Place Royale  
64036 PAU cedex

**Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative au  
projet de modification n°2 du PLUI et/ou sur le projet de modification des  
périmètres délimités des abords des monuments historiques.**

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur,**

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLUI et/ou sur le projet de modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques se déroulant du 24 octobre 2022 au 23 novembre 2022, je tiens à émettre les observations ci-après.

**1/ OAP des terrains appartenant à l'hôpital (paragraphe 4.9 du dossier soumis à enquête publique).**

- les parcelles AE 396, 397, 398, 399, 400 et 405 (couvrant une superficie totale de 2 351 m<sup>2</sup> environ) doivent être retirées de l'OAP (opération distincte suite à la vente de ce terrain par l'hôpital), la surface et l'objectif programmatique devront être actualisés
- le chemin Vignau est en priorité réservé aux modes doux et ne fera pas l'objet de passage de véhicules supplémentaires liés à la future opération issue de l'OAP
- un parcours exclusivement réservé aux modes doux reliant la rue Laprade à l'Avenue des Marnières doit être ajouté
- la protection de trois pins au nord de l'espace vert doit être ajoutée (cf photo en PJ n°1)
- il est demandé aux services de l'Agglomération d'adapter le texte de l'OAP à cette nouvelle version du plan en prenant en compte les modifications précitées et en précisant que ce site pourra faire l'objet de produits en accession libre et éventuellement sociale ou abordable.

**2/ Parcelle AD 500 au 1, avenue de la Résistance (paragraphe 2.4.6 du dossier soumis à enquête publique).**

Le dossier soumis à enquête prévoit un changement de zonage (de l'UY vers de l'UBc) pour ce secteur. Cependant, ce seul changement de zonage paraît insuffisant au regard de la complexité d'un site dont la reconversion doit garantir une bonne insertion dans le tissu urbain existant. Le bâtiment principal désaffecté situé au 1, avenue de la Résistance mériterait notamment une approche multifonctionnelle. Aussi, je demande la mise en place d'une OAP sur ce site en complément du changement de zonage proposé.

**3/ Emplacement réservé n°21 pour l'extension du groupe scolaire Mairie (paragraphe 2.11.13 du dossier soumis à enquête publique).**

La réduction de l'emplacement réservé n°21 au droit du GS Mairie est envisagée pour permettre la végétalisation de la cour d'école. Finalement, l'emprise de l'extension de la cour d'école sera moindre. Je demande donc une réduction supplémentaire de l'emplacement réservé N°21 qui couvrirait non pas 2 208 m<sup>2</sup> mais 1 976 m<sup>2</sup> conformément au schéma ci-joint (PJ n°2)

Hôtel de Ville de Billère  
39 route de Bayonne BP 346 - 64146 Billère Cedex

• [www.ville-billere.fr](http://www.ville-billere.fr)

• Mairie  
Tél : 05 59 92 44 44  
Fax : 05 59 92 44 55

• Cité municipale  
Tél : 05 59 40 03 30  
Fax : 05 59 40 03 32

**4/ Articles UBc4 et UD 4 du règlement du PLUI (paragraphe 3 du dossier soumis à enquête publique).**

Les règlements UBc et UD du PLUI tel qu'il sont actuellement applicables posent un problème en ce qui concerne la règle d'implantation en limites séparatives privées définie aux articles 4: la disposition « L=H-3 » oblige à respecter une hauteur maximale de 3 m en limites ce qui, dans certains cas, peut créer une rupture peu esthétique ne correspondant pas à l'aspect architectural d'un front bâti continu existant (c'est par exemple le cas pour un projet de renouvellement urbain envisagé au 25, route de Bayonne : cf PJ n°3). Aussi, dans le paragraphe relatif aux « implantations différentes » des articles UBc4 et UD4, je souhaiterais que soit insérée une disposition permettant d'accepter des hauteurs différentes en limites séparatives afin de maintenir un front bâti continu participant à la structuration de l'espace public.

**5/ Mise en oeuvre de la servitude de mixité sociale**

A ce jour, la surface de plancher potentielle (à partir de 1 800 m<sup>2</sup>) et la superficie d'un terrain constituent les deux seuls critères qui déclenchent la mise en œuvre de la servitude de mixité sociale sur une opération.

Cette approche pose problème car certaines opérations éligibles au regard de ces critères de surface ne pourront pas être réalisées pour les raisons ci-après:

- la CAPBP dispose seulement de 160 agréments/an à répartir sur l'ensemble des 31 communes : une programmation pluriannuelle est demandée à chaque commune ce qui ne permet pas de répondre à une opération non identifiée suffisamment en amont
- les communes qui ont dépassé le quota SRU de 20% (c'est le cas pour Billère avec 20,3% comme l'indique le courrier de notification de la DDTM figurant en PJ n°4) ne sont pas prioritaires dans l'obtention des agréments précités.

Par ailleurs, d'autres caractéristiques géographiques toutes aussi pertinentes pourraient conduire au déclenchement de la servitude de mixité sociale telles que:

- la proximité des futures opérations avec les services, commerces et dessertes en transport en commun
- l'identification de terrains destinés à accueillir des opérations de logements sociaux de façon à proposer une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communal.

Enfin, vous n'êtes pas sans savoir que ce type d'opérations vient fortement grever le budget communal (participation à hauteur de 2,5% du prix de revient de l'opération), la mise en place d'autres critères de déclenchement de la servitude de mixité sociale permettrait une gestion plus rationnelle de la dépense publique.

Pour les différentes raisons précitées, je tiens à ce que les critères de mise en œuvre de la servitude de mixité sociale soient rectifiés dès cette procédure de modification n°2 du PLUI.

La présence du logement social dans une opération pourrait ainsi être appréciée non plus au seul regard de la constructibilité d'une unité foncière donnée mais bien en fonction de sa pertinence à l'échelle d'un quartier ou d'une commune.

Bien entendu, je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de recevoir, **Monsieur le Commissaire-Enquêteur**, mes cordiales salutations.

  
Jean-Yves LALANNE  
Maire de Billère

PJ n° 1



PJn°2



30/09/2022 12:54

25 Rte de Bayonne - Google Maps

PJ n°3

Google Maps 25 Rte de Bayonne



Date de l'image : août 2022 © 2022 Google

Billère, Nouvelle-Aquitaine

Google

Street View - août 2022

Billère

Pharmacie du Golf

[https://www.google.fr/maps/@43.3012438,-0.3945758,3a,75y,199.07h,87.73t/data=!3m6!1e1!3m4!1sXl8yZrYTca\\_JTq3L5owiw!2e0!7!16384!8!81...](https://www.google.fr/maps/@43.3012438,-0.3945758,3a,75y,199.07h,87.73t/data=!3m6!1e1!3m4!1sXl8yZrYTca_JTq3L5owiw!2e0!7!16384!8!81...) 1/1

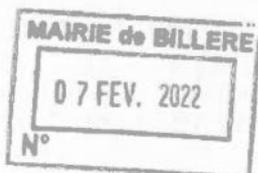
PJ n°4

  
**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Habitat, construction**

Affaire suivie par Martine JUNQUA  
Politique de l'habitat  
Tél : 05 59 80 87 53  
Mél : ddm-shiv@pyrenees-atlantiques.gouv.fr



Pau, le **20 JAN. 2022**

Le Préfet à  
Monsieur le Maire  
de la commune de Billère

**Objet : Art.55 Loi SRU – Dépassement du seuil de 20 % de logements sociaux au titre de l'année 2021**

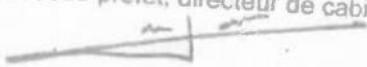
L'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation prévoit d'effectuer chaque année un prélèvement sur ressources fiscales pour les communes de plus de 3500 habitants, dans lesquelles le nombre de logements locaux sociaux (LLS) représente, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales.

Dans ce cadre, la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGLN) a transmis le 23 décembre 2021 les données de calcul du prélèvement pour l'année 2022, au titre de l'année 2021.

Où l'exonération du prélèvement eu égard à la dotation de solidarité urbaine, j'ai l'honneur de vous informer que votre commune a dépassé le seuil de 20 % de logements sociaux, à savoir 20,49 %. De ce fait, votre commune n'est plus soumise au rattrapage des obligations SRU.

Toutefois, l'inventaire des logements sociaux sera mis à jour annuellement afin de s'assurer de la pérennité du dépassement du seuil de 20 %. Comme chaque année, vous recevrez ce document pour vérification.

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation,  
le sous-préfet, directeur de cabinet

  
Théophile de LASSUS SAINT GENIES

Copie à :  
M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques  
Cité administrative - boulevard Tourasse - CS 57577 - 64032 PAU CEDEX  
Tél. (standard) : 05 59 80 86 00  
www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

1/1



Mazères-Lezons, le 21 novembre 2022

Madame le Maire

à

Monsieur André ETCHELECOU  
Commissaire-enquêteur

**OBJET : Modification n°2 du PLUi – Observations de la Commune de Mazères-Lezons**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La lecture du Plan Local du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal appelle de la part de la Commune de Mazères-Lezons les deux observations suivantes :

Observation n°1 :

A la lecture des évolutions portant sur le règlement écrit, dont l'intégration d'un tableau des destinations et une adaptation des dispositions relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions des zones N et A, il manquerait la retranscription "écrite" de la possibilité du changement de destination des centres médico-sociaux, alors que celle-ci figure bien depuis l'approbation de la modification n°1 du PLUi en 2021 au règlement graphique. Il conviendrait de corriger cette erreur matérielle, en mettant en cohérence le règlement écrit avec les dispositions du règlement graphique.

Observation n°2 :

L'article N2.2.5 qui traite de l'occupation des sols dans le secteur Nj – destiné à la réalisation de jardins familiaux – autorise seulement la construction d'abris de jardins de moins de 10m<sup>2</sup>, d'un local technique de 39m<sup>2</sup> et des aires de stationnement nécessaires au bon fonctionnement des jardins. La Commune demande la possibilité d'autoriser également dans ce secteur les annexes de type pergolas afin de permettre l'aménagement d'un espace commun et de convivialité pour les familles.

Par ailleurs il serait également souhaitable de rajouter dans la partie « couverture » de l'article N8 une dérogation à l'obligation de couverture en ardoises ou en tuile pour les annexes et les locaux techniques supérieurs à 20m<sup>2</sup> situés dans le secteur Nj, ce qui permettra une meilleure insertion des projets dans l'environnement de ce secteur naturel.

Je vous remercie par avance pour toute l'attention que vous voudrez bien accorder à nos différentes observations et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Monique SÉMAVOINE

## Avis PP19

### **E36 - Boubée Myriam**

**Date de dépôt** : Le 23/11/2022 à 14:43:59

**Lieu de dépôt** : Par email

**Etat** : Observation publiée

**Objet** : Ville de Lons - modifications demandées

**Contribution** : Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Je vous prie de trouver ci-joint un courrier de Monsieur le Maire de Lons qui propose la modification de certains éléments contenus dans les pièces graphiques et écrites du PLUi Cordialement

**Adresse email** : myriam.boubee@mairie-lons.fr (Non validée)

**Proposition(s)** : -

**Question Maître d'ouvrage** : Non

**Traitement CE finalisé** : Non

**Historique de la contribution** :

**Mercredi 23 Novembre 2022**

- 14:44 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 14:44 - Modération - Email confirmé par le déposant
- 14:44 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 14:44 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 14:43 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (réception de l'email)

**Pièce(s) jointes(s)** :



Lons, le 22 novembre 2022

**Urbanisme  
Environnement**

Tél. 05 59 40 32 42  
Dossier suivi par : Myriam Boubée  
Réf. NP/MB/511861  
V/Réf.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PAU BEARN PYRENEES  
MONSIEUR LE PRESIDENT**

Hôtel de France  
2 bis Place Royale  
BP 547  
64010 PAU CEDEX

**Objet : Modification n°2 du PLUi**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de solliciter la prise en compte des éléments suivants dans la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal :

- 1- création d'un espace boisé classé sur la parcelle cadastrée BN 0017 conformément au plan joint
- 2- création d'un espace vert protégé sur la parcelle cadastrée AY 0097 conformément au plan joint
- 3- modification de la règle des clôtures en limite des zone A et N lorsque le terrain confronte un espace fréquenté par le public (chemin piéton, stade de sport, ..)
- 4- modification du règlement du secteur Ngv pour préciser le type de construction réalisable dans ce secteur

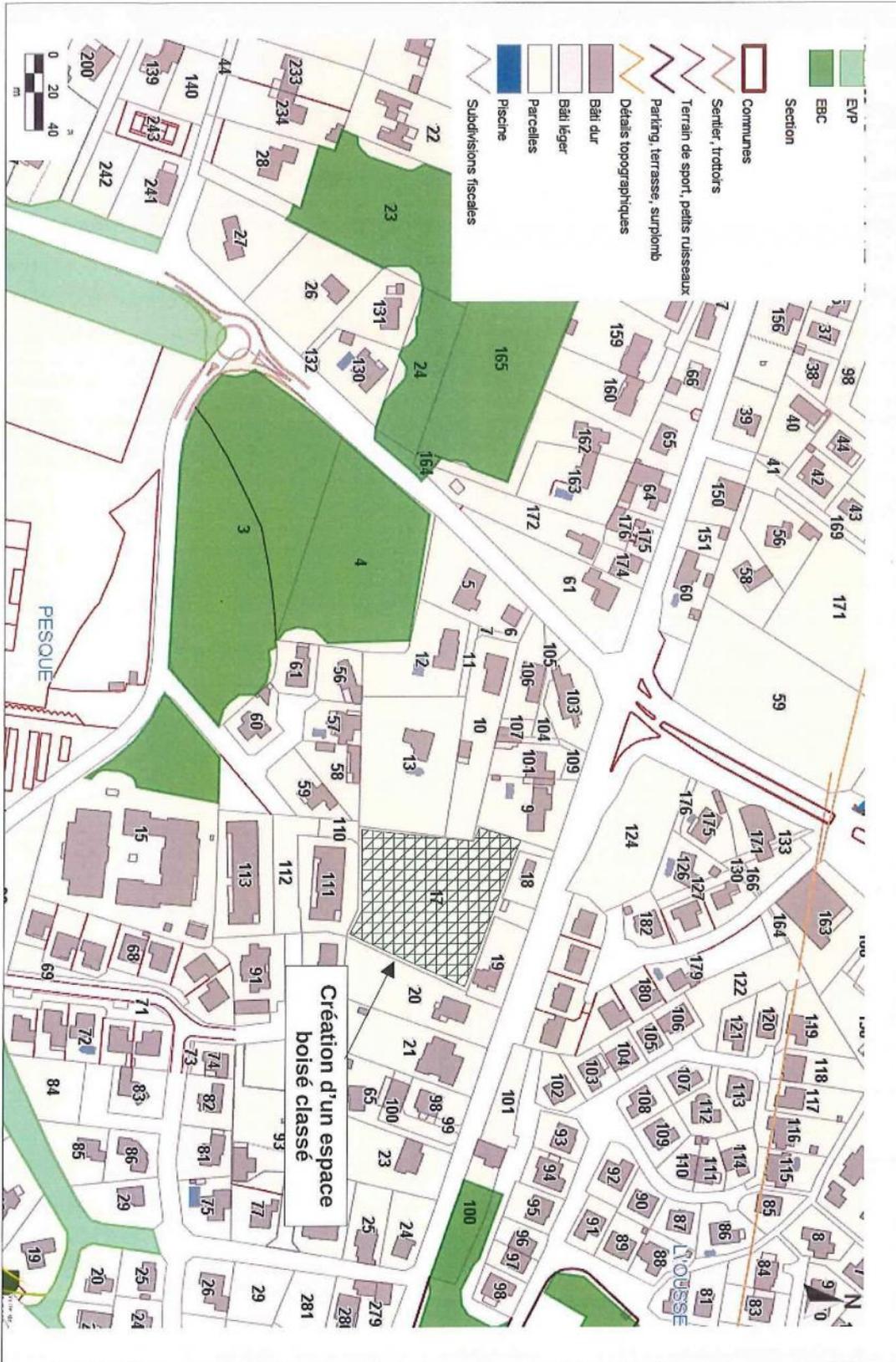
Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

**Le Maire,**  
Pour le Maire empêché,  
l'Adjoint.e au Maire  
**Nicolas PATRIARCHE**  
**Florence THIEUX-MORA**

Mairie de Lons  
Place Bernard Deytieux CS 70213  
64144 LONS CEDEX  
05 59 40 32 32  
www.mairie-lons.fr

ville-lons@mairie-lons.fr  
Merci d'adresser tous vos courriers à l'attention de M. le Maire

PLUi – modification n°2  
 1- création d'un espace boisé classé sur la parcelle cadastrée BN 0017





**PLUi – modification n°2**  
**3- modification de la règle des clôtures en limite des zones A et N**

Rédaction actuelle :

## Clôtures en limite des zones A et N

- **En limite avec les zones A et N,**  
Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à  $\geq 1,80$  mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

### Dispositifs d'énergies renouvelables

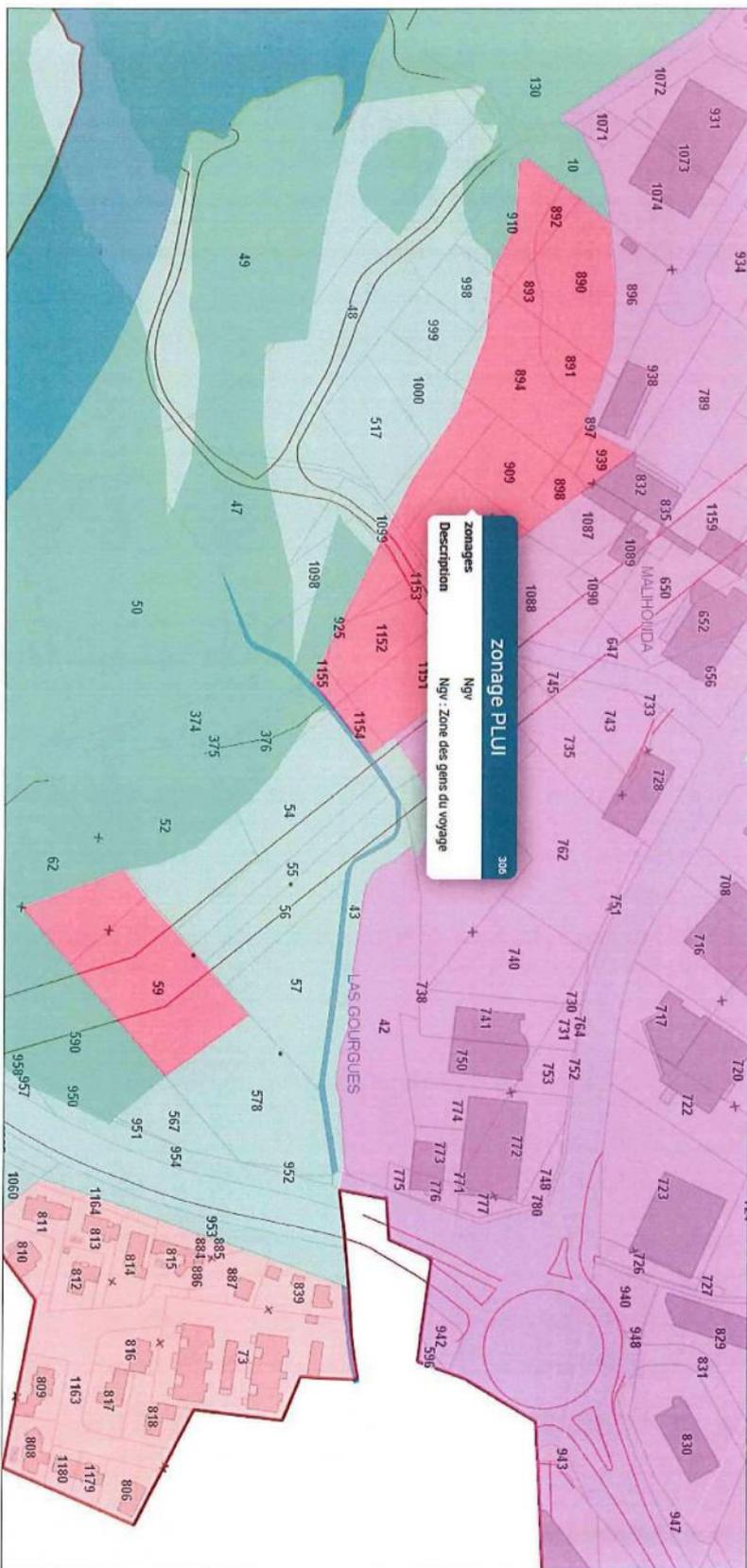
Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Rédaction proposée de l'alinéa :

Des hauteurs **ou des matériaux différents** peuvent toutefois être acceptés ou imposés si ils contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...) **ou lorsque le terrain confronte un espace fréquenté par le public (chemin piéton, stade de sport, ..)**



**PLUi – modification n°2**  
**4- modification du règlement du secteur Ngv**



Rédaction actuelle :

**ARTICLE N. 2.2.7. : Dans le secteur Ngv :**

- Le stationnement des caravanes sous réserve qu'ils constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les constructions, installations et aménagements liés à l'accueil des gens du voyage.

Rédaction proposée de l'alinéa :

**Article N.2.2.7. : dans le secteur Ngv :**

- le stationnement des caravanes sous réserve qu'il constitue l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les constructions, installations et aménagements nécessaires à la création d'un habitat adapté pour des gens du voyage dans une démarche de sédentarisation



Lons, le 22 novembre 2022

**Urbanisme  
Environnement**

Tél. 05 59 40 32 42  
Dossier suivi par : Myriam Boubée  
Réf. NP/MB/511861  
V/Réf.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PAU BEARN PYRENEES  
MONSIEUR LE PRESIDENT**

Hôtel de France  
2 bis Place Royale  
BP 547  
64010 PAU CEDEX

**Objet : Modification n°2 du PLUi**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de solliciter la prise en compte des éléments suivants dans la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal :

- 1- création d'un espace boisé classé sur la parcelle cadastrée BN 0017 conformément au plan joint
- 2- création d'un espace vert protégé sur la parcelle cadastrée AY 0097 conformément au plan joint
- 3- modification de la règle des clôtures en limite des zone A et N lorsque le terrain confronte un espace fréquenté par le public (chemin piéton, stade de sport, ..)
- 4- modification du règlement du secteur Ngv pour préciser le type de construction réalisable dans ce secteur

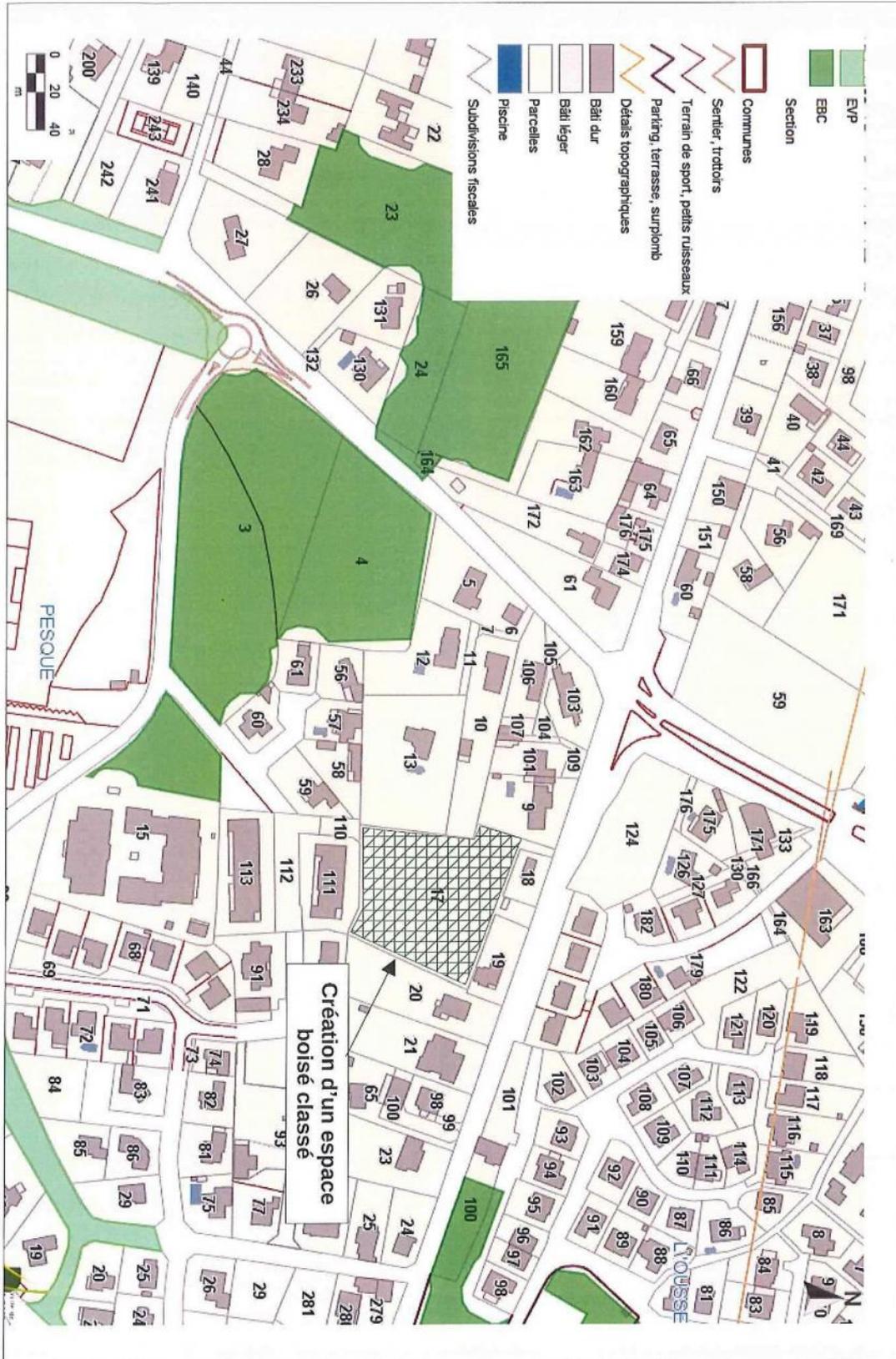
Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

**Le Maire,**  
*(Signature)*  
Pour le Maire empêché,  
l'Adjoint.e au Maire  
**Nicolas PATRIARCHE**  
**Florence THIEUX-MORA**

Mairie de Lons  
Place Bernard Deytieux CS 70213  
64144 LONS CEDEX  
05 59 40 32 32  
www.mairie-lons.fr

ville-lons@mairie-lons.fr  
Merci d'adresser tous vos courriers à l'attention de M. le Maire

PLUi – modification n°2  
 1- création d'un espace boisé classé sur la parcelle cadastrée BN 0017





PLUi – modification n°2  
2- création d'un espace vert protégé sur la parcelle cadastrée AY 0097

**PLUi – modification n°2**  
**3- modification de la règle des clôtures en limite des zones A et N**

Rédaction actuelle :

## Clôtures en limite des zones A et N

- **En limite avec les zones A et N,**  
Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à  $\geq 1,80$  mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

### Dispositifs d'énergies renouvelables

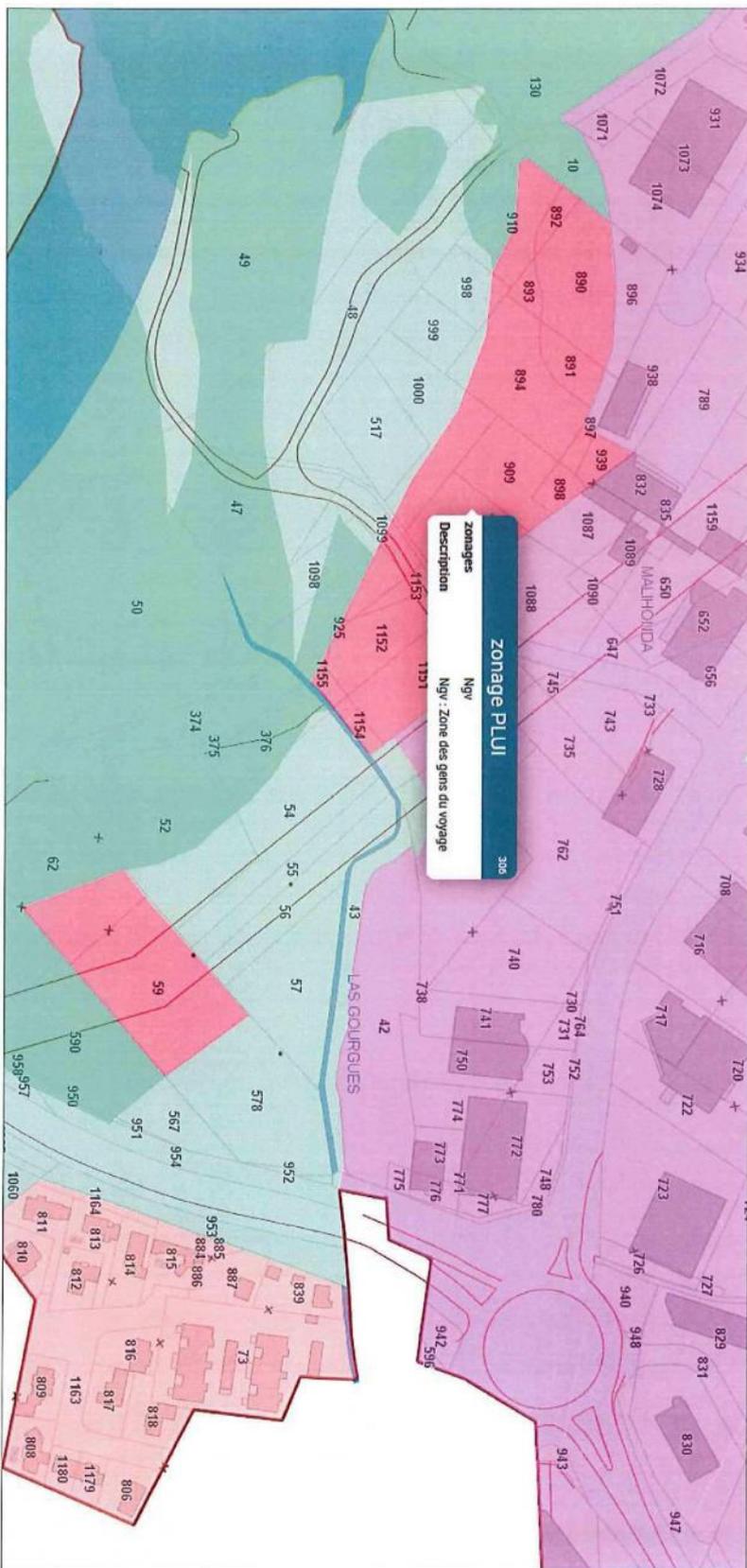
Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Rédaction proposée de l'alinéa :

Des hauteurs **ou des matériaux différents** peuvent toutefois être acceptés ou imposés si ils contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...) **ou lorsque le terrain confronte un espace fréquenté par le public (chemin piéton, stade de sport, ..)**



**PLUi – modification n°2**  
**4- modification du règlement du secteur Ngv**



Rédaction actuelle :

- ARTICLE N. 2.2.7 :** Dans le secteur Ngv :
- Le stationnement des caravanes sous réserve qu'ils constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
  - Les constructions, installations et aménagements liés à l'accueil des gens du voyage.

Rédaction proposée de l'alinéa :

- Article N.2.2.7 : dans le secteur Ngv :
- le stationnement des caravanes sous réserve qu'il constitue l'habitat permanent de leurs utilisateurs
  - les constructions, installations et aménagements nécessaires à la création d'un habitat adapté pour des gens du voyage dans une démarche de sédentarisation

## Avis PP20

### @47 - DENAX JEAN-MARC

**Organisme** : COMMUNE ARTIGUELOUVE

**Date de dépôt** : Le 24/11/2022 à 17:07:07

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Etat** : Observation publiée

**Objet** : Demande Mairie ARTIGUELOUVE - OAP Centre-Bourg

**Contribution** : A l'attention de M. André ETCHELECOU, le commissaire enquêteur  
Veuillez trouver ci-joint le courrier de M Le Maire d'ARTIGUELOUVE concernant  
demande de modification dans le cadre modif n°2 du PLUi. Bien cordialement, Le  
secrétariat, Mairie d'ARTIGUELOUVE

**Adresse** : 1 Chemin de la Mairie

**Ville** : Artiguelouve

**Adresse email** : mairie.accueil@artiguelouve.fr (Non validée)

**Adresse ip** : 80.14.136.59

**Proposition(s)** : -

**Question Maître d'ouvrage** : Non

**Traitement CE finalisé** : Non

**Historique de la contribution** :

**Jeudi 24 Novembre 2022**

- 17:07 - E-mail de confirmation du dépôt - Le destinataire a cliqué sur le lien de confirmation dans son email
- 17:07 - Modération - Email confirmé par le déposant
- 17:07 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 17:07 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 17:07 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 17:07 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (envoi du formulaire)
- 16:45 - Dépôt de la contribution - Début du dépôt (ouverture du formulaire)

**Pièce(s) jointes(s)** :

MAIRIE D'ARTIGUELOUVE

A ARTIGUELOUVE, le 24/11/2022



PYRENEES-ATLANTIQUES

**Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées**

Monsieur le Président,

Hôtel de Ville

2Bis Place Royale

64000 PAU

**Objet :** Observations dans le cadre de la modification n°2 du PLUi – Enquête Publique du  
*A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, M. André ETCHELECOU*

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de solliciter la prise en compte du changement suivant dans le cadre de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

**OAP SUD-OUEST – Commune ARTIGUELOUVE – a) Secteur Centre-Bourg (Evolution nécessaire – erreur matérielle sur le recul en limite séparative) :**

Nous demandons à ce que le retrait de 5 mètres par rapport aux limites séparatives dans l'assiette de l'OAP ne s'applique qu'en partie Nord.

Par conséquent, retirer ce retrait de 5 mètres par rapport aux limites séparatives concernant les parcelles cadastrées AL 180 – AL 265 – AL 004, en zone UBr du PLUi dont l'article UBr 4 autorise des implantations en limites séparatives, ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Par ailleurs, le programme de l'OAP Centre-Bourg indique bien que ces parcelles sont concernées uniquement par de l'habitat individuel.

Également, retirer ce retrait de 5 mètres sur limite séparative le long du cimetière (bande agrandissement).

Le choix de conserver ce retrait de 5 mètres sur la partie Nord de l'OAP est dans un but de préservation de la haie bocagère existante et de conserver une trame verte naturelle.

Vous trouverez en annexes la proposition de modification du plan OAP – a) Centre-Bourg.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Vice-Président CAPBP

Le Maire,

Jean-Marc DENAY



Mairie d'ARTIGUELOUVE – 1 Place de la Mairie - 64230 ARTIGUELOUVE

05.59.83.03.92 / [mairie.accueil@artiguelouve.fr](mailto:mairie.accueil@artiguelouve.fr)

**Annexe 1 : Les modifications sur l'OAP à apporter.**



**Figure 1 OAP Centre-Bourg**



**Figure 2 - OAP Centre-Bourg après modification**

**Annexe 2 : Descriptif OAP à modifier**

Mairie d'ARTIGUELOUVE – 1 Place de la Mairie - 64230 ARTIGUELOUVE

05.59.83.03.92 / [mairie.accueil@artiguelouve.fr](mailto:mairie.accueil@artiguelouve.fr)

**Page 25 à modifier :**

*Implantation et volumes*

- Le nouveau quartier s'inscrit dans les caractéristiques urbaines et patrimoniales du village. Les bâtiments sont implantés à l'alignement des voies, selon une réinterprétation contemporaine de la rue de village structurée par la façade des bâtisses et par les murs de clôtures (Cf. Guide transversal des OAP)
- Les typologies d'habitats individuels, groupés et collectifs peuvent s'appuyer pour partie sur une réinterprétation de la ferme béarnaise (Cf. Guide transversal des OAP).
- La hauteur des constructions individuelles/groupées/collectives n'excède pas 2 niveaux superposés (Rdc + 1 + combles). Les constructions observent un retrait de 5m par rapport aux limites des parcelles existantes

*« Les constructions observent un retrait de 5 m par rapport aux limites séparatives » Sur la partie Nord de l'assiette de l'OAP dans un but de préservation de la trame verte existante*

**Annexe 3 : Plan de situation du zonage – arguments**

Mairie d'ARTIGUELOUVE – 1 Place de la Mairie - 64230 ARTIGUELOUVE

05.59.83.03.92 / [mairie.accueil@artiguelouve.fr](mailto:mairie.accueil@artiguelouve.fr)

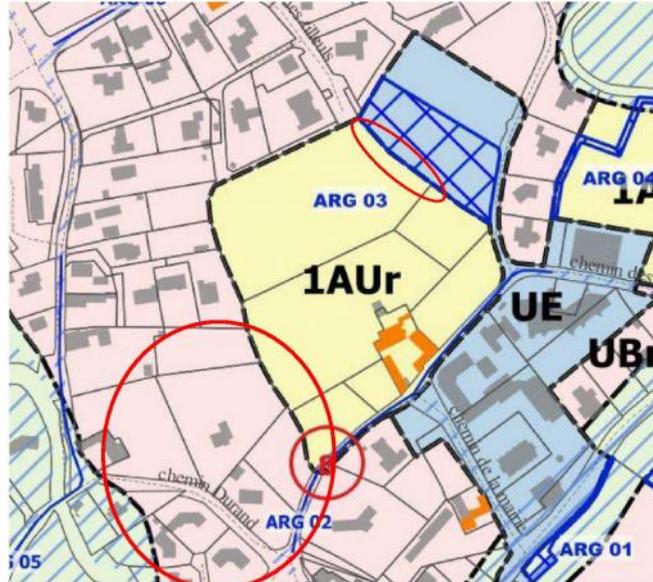


Figure 3 - Zone UBR du PLUI (demande application règle UBR4 sur parcelles AL 280-265-004) + Long de l'agrandissement du Cimetière.



Figure 4 - Vue aérienne représentant la haie bocagère existante à conserver.

Mairie d'ARTIGUELOUVE – 1 Place de la Mairie - 64230 ARTIGUELOUVE  
05.59.83.03.92 / [mairie.accueil@artiguelouve.fr](mailto:mairie.accueil@artiguelouve.fr)