

REGISTRE DE CONCERTATION PREALABLE

Modification n°3
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Recueil des contributions

@1 - Songeus Géraldine - Gan

Date de dépôt : Le 29/01/2024 à 11:19:16

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Modification Zone UE Section BM87 - Chemin Barthes de Bassoues - 64290 GAN

Contribution :

Monsieur, Nous venons par la présente vous solliciter afin de modifier le PLUI de la commune de GAN 64290, terrain situé Chemin Barthes de Bassoues, section BM n° 87. Ce terrain a été ciblé par le PLUI en zone UE correspondant à des constructions de bâtiments à Usage Public. Suite à une longue réflexion et beaucoup d'énergie dans le projet, nous avons proposé à vos services et à l'état, la construction d'une structure publique pour les victimes de violences conjugales et intra familiales avec la construction de quinze logements d'urgence. En effet, après plus de 24 mois d'attente, nous comprenons qu'il sera difficile de mettre en place un tel projet, sans appel à projet. Nous restons néanmoins persuadés et convaincus, au vu de l'actualité quotidienne, que ce type de construction est justifié. Cependant, ne pouvant rester plus longtemps dans cette attente, nous avons sollicité et rencontré Monsieur PEES, Maire de la commune de Gan et Vice-Président de la CAPBP, qui nous suggère une demande de modification du PLUI existant afin de créer du logement locatif et des logements sociaux sur la commune. Pour rappel, nous sommes Bailleur Social Privé depuis l'année 2006. Pour conclure, nous revenons sur notre projet initial de 2014, où nous avons proposé la construction de 14 maisons individuelles ainsi que 6 maisons jumelées sur le terrain. Je vous demande, par la présente, un rendez-vous pour effectuer un point sur la situation. Je reste à votre disposition pour fixer une date à votre convenance. Monsieur, nous vous prions d'agréer, nos sentiments distingués. Géraldine et Rémi Songeus 0670675153/0675399188

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@2 - Cassagne Jean-Pierre - Idron

Date de dépôt : Le 30/01/2024 à 18:54:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Détachement d'une parcelle (AT16) du PAPAG d'Idron

Contribution :

La modification n°2 du PLUI de l'Agglo de Pau a créé, sur la commune d'Idron, un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global qui concerne 3 parcelles dont la parcelle AT16 dont nous sommes propriétaires. Pour les raisons explicitées ci-après, nous demandons que notre parcelle soit détachée dudit PAPAG à l'occasion de cette modification n°3.1/ Lors de la procédure préalable à l'adoption de la modification n°2, nous n'avons pu exprimer notre position, ce qui est dommageable lorsqu'on est directement concerné. Certes la procédure adoptée a probablement respecté toutes les règles de publicité, mais on peut penser qu'une information directe pourrait être faite aux personnes concernées afin de ne pas donner aux citoyens l'impression d'être quantité négligeable.2/Nous avons appris l'existence de ce PAPAG lorsque nous avons souhaité vendre une partie (2500 m2 maximum) de notre parcelle.-Pourquoi vendre ? nous avons 75 ans, notre parcelle fait plus de 6000 m2 de surface: nous ne sommes plus en mesure de l'entretenir, mais nous tenons à continuer d'habiter à Idron, dans notre maison. D'où notre souhait de céder 2500 m2 maximum pour alléger les tâches d'entretien.-Nous avons trouvé un acquéreur acceptant nos conditions (non altius tollendi, préservation d'arbres). C'est en se rendant au service d'urbanisme d'Idron qu'il a pris connaissance de l'existence du PAPAG et renoncé à son projet d'achat. - Ce qui nous porte un grand tort et nous conduit à demander que cette parcelle soit détachée du périmètre du PAPAG.3/Au delà, le projet d'aménagement global nous concernant n'a AUCUNE perspective de réalisation à moyen ou même long terme:- notre maison est confortable, entretenue et a fait l'objet d'investissements importants (isolation, doubles vitrages, chauffage, climatisation). Jamais nous ne la vendrons -ni nos héritiers- pour qu'elle soit détruite. Ce n'est pas un choix financier, c'est une philosophie de vie.- nous vivons en harmonie avec nos voisins du Clos de la Saulée: jamais un quelconque intérêt financier nous ferait accepter un "projet global" qui pourrait mettre à mal la tranquillité et la paisibilité de notre impasse.4/ En détachant notre parcelle du PAPAG, vous permettrait la réalisation de notre projet de cession partielle, mais celui-ci se ferait en totale cohérence avec l'existant, et avec son évolution souhaitée: nous serons prêts à accepter de réserver la vente à un projet d'habitations ou de bureaux suivant les préconisations des services concernés. De même nous maintiendrons les réserves qui étaient déjà intégrées: non altius tollendi (R+1 maximum), préservation d'arbres et limitation des surfaces imperméabilisées.5/ Telles sont les raisons pour lesquelles nous demandons le détachement de la parcelle AT16 du PAPAG dans le cadre de la modification n°3 du PLUI de l'Agglomération de Pau.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@3 - LASSALLE-ASTIS Bernard - Latresne

Date de dépôt : Le 04/02/2024 à 16:17:20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : RECLASSEMENT PARCELLE AB 0252 COMMUNE DE SIROS

Contribution :

Je demande le reclassement de ma parcelle AB 0252 sur la commune de Siros en zone UB Cette parcelle est entourée de 3 cotés de terrains construits et elle est desservie par l'ensemble des réseaux. Le classement de cette parcelle en zone Agricole agricole est entachée d'erreur manifeste d'appréciation et de droit et correspond à la qualification de dent creuse au sein d'une zone urbanisée. Sa constructibilité serait conforme au règlement du PLUI. D'ailleurs, une dizaine de parcelles plus éloignées du centre du village ont été classées en zone UBR. Une dizaine de parcelles classées en Zone NR et en zone inondable du PPRI ont été classées en zone UB dans le PLUI 2019. Enfin, une dizaine de parcelles en zone Agricole ont été construites depuis l'approbation du PLUI par la CAPBP. EN CONSEQUENCE JE DEMANDE LE RECLASSEMENT DE LA PARCELLE 0252 SUR LA COMMUNE DE SIROS EN ZONE UB, Cordialement B LASSALLE-ASTIS

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@5 - CASEMAYOU PIERRE - Pau

Date de dépôt : Le 06/02/2024 à 20:36:39

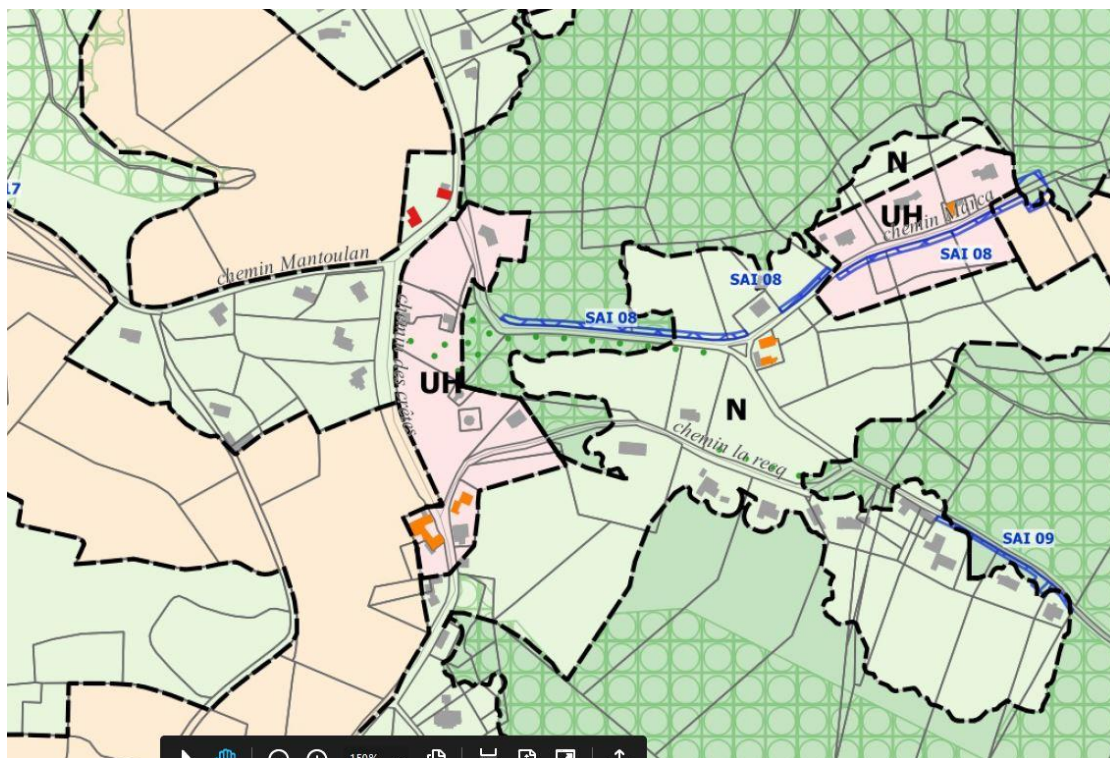
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

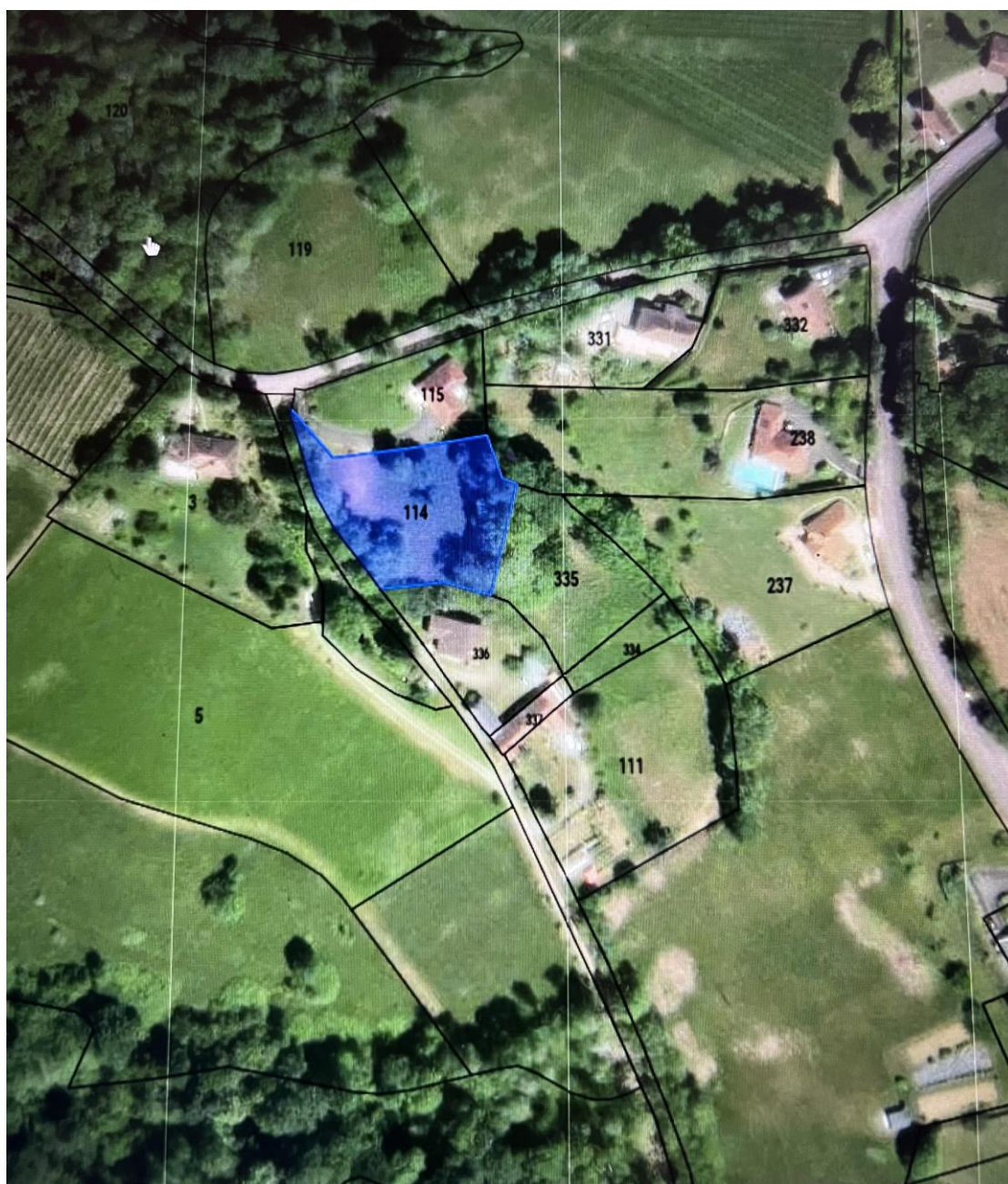
Objet : reclassement de la parcelle AD114 en zone constructible

Contribution :

Bonjour, Je viens par la présente demander la requalification de ma parcelle AD114 sur la commune de SAINT- FAUST en zone constructible. En effet lors de la dernière révision du PLUI celle ci avait été classé en Zone naturelle. Cette parcelle est entourée par 8 parcelles bâties dont on pourrait dire de l'ensemble qu'il constitue un hameau. Du fait de sa mitoyenneté avec ces parcelles bâties, la parcelle AD114 est facilement accordable aux réseaux (eaux et électricité). D'autre part elle n'obstrue en aucun cas le point de vue remarquable depuis le réseau routier ou un espace public. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ma demande.

Pièce(s) jointes(s) :





Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E6 - Crdit Agricole

Date de dépôt : Le 09/02/2024 à 10:52:18

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Activer votre service SécuriPass #435036

Contribution :

Attention ce mail est à caractère privé ! VOTRE PASS SÉCURITÉ N'EST PAS ENCORE ACTIVÉ pour information Bonjour, Notre système a détecté que vous n'avez pas encore activé le SécuriPass. Le SécuriPass est un service gratuit qui permet de confirmer rapidement et de manière sécurisée vos opérations réalisées en ligne. Toute opération depuis votre espace sécurisé Crédit Agricole, nécessitera à partir du 16/02/2024 la validation de votre SécuriPass. ACTIVER VOTRE SÉCURIPASS Cordialement, Votre Service Client Crédit Agricole Ce message est généré automatiquement, ne répondez pas à l'expéditeur. Si vous n'êtes pas destinataire(s) de ce message, merci de le détruire.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@7 - TANGUY JEAN LUC - Pau

Date de dépôt : Le 12/02/2024 à 15:44:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :PAU secteur avenue Trespoey: Zone UC (centralité)

Contribution :

Tout d'abord il est tout de même anormal de consulter des modifications ou il y a en base des erreurs: la nouvelle zone UC proposée ne liste pas la parcelle 272 qui est aussi concernée. Cette zone de future centralité et donc cette modification du PLUI, est totalement aberrante. Elle ne devrait porter que sur les parcelles 1, 222, 270, 271, et 272. En effet le reste de cette nouvelle zone UC se fonde sur la libération de terrains inclus dans la propriété privée d'un des plus gros établissements privés d'enseignement de Nouvelle Aquitaine. Après en avoir discuté avec son directeur, il n'est pas question que cet établissement se sépare de surface quelconque. En conséquence cette zone UC ne peut porter que sur les parcelles déjà utilisées en ce sens à savoir les n°1, 222, 270, 271, 272. Par contre la voie intérieure qui prolonge l'avenue Henri Russell, qui est nommée avenue Trespoey et qui aboutit à l'avenue du stade nautique devrait être classée en zone UD par extension de la zone UD située au sud (englobant l'avenue du stade nautique). Cette nouvelle zone UD avaliserait l'espace vert qui fait la joie de plusieurs centaines de piétons par jour pour relier l'avenue Trespoey à l'avenue du stade Nautique, et donc à la piscine ou au début du boulevard des Pyrénées.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E8 - Arc Atelier

Date de dépôt : Le 13/02/2024 à 16:57:39

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Sci immovidiz Bizanos

Contribution :

Bjr Je ne comprends pas la requalification de la zone YU concernant les parcelles AB 39-40-41 et les parcelles AB 38-91 situé au 47 et 7 bis Boulevard du Commandant Mouchotte à BIZANOS. Les bâtiments existants ont été construits dans le cadre d'une opération commerciale de détails avec accord de CDAC en 2012 et au vu de la modification du PLUI cette activité est remise en question. L'investissement élevé relatif à l'aménagement de ces parcelles dont personne ne voulait à ce moment là ne pouvait être rentabilisé que sur des activités commerciales. Ce reclassement entraine une dévalorisation des constructions qui d'un simple trait sur un plan réduit de moitié leur valeur. Pourquoi ne pas avoir intégré ces 2 bâtiments dans la zone mitoyenne autorisant l'activité commerciale de détails car ils sont déjà existant avec cette activité. Cdt M VIDAL Michel Vidal

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@11 - pouedras claire - Gan

Date de dépôt : Le 19/02/2024 à 10:46:05

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : demande de changement de destination de terre agricole en terre de loisir

Contribution :

Bonjour, A ce jour, nous disposons d'un terrain agricole de 2 ha, sur lequel nous sommes entrain de planter des arbres fruitiers, poser des ruches, créer des zones bocagères et maraîchère. Nous avons élaboré un schéma d'implantation qui répartit ces zones le long d'un cheminement et qui permettrait d'y poser quelques habitations légères et autonomes. Le principe de ces structures est de respecter la biodiversité, et nous avons pris contact avec des bureaux d'étude spécialisés et l'association Pierre et Terre qui propose des solutions d'assainissement éprouvées et validées. Notre association vise à accueillir du public intéressé par les activités proposées sur place : ateliers de formation à l'autoconstruction d'habitat léger, de greffage et taille d'arbres fruitiers, de tonte de moutons, de cuisine à partir d'herbes sauvages, de conserves potagères etc. Pour ce faire, nous aimerions leur donner la possibilité de se loger sur place, afin de permettre au plus grand nombre de vivre une expérience authentique en s'immergeant dans ce mode vie. D'où notre souhait de placer des habitats légers sur notre parcelle. Vous trouverez ci-joint le plan du projet sur lequel sont représentés les zones maraîchères, le verger, les habitats, le système d'assainissement, les points d'eau, et les pâturages. Afin de pouvoir investiguer ce projet, nous vous adressons la demande de transformer nos terres classées agricoles référencées ci-après en terres de loisir. Ces terres se situent sur la commune de GAN 64290 Référence cadastrale : BH0497 BH0493 BH0008 Merci de l'intérêt que vous porterez à notre demande . Cordialement Mme POUEDRAS et Mr REVY

Pièce(s) jointes(s) :

Document : terre.pdf, page 1 sur 6

9
e
Fait à GAN le 23 novembre 2023

Objet : demande de changement d'appellation des terres.

Monsieur le Maire



Nous sommes propriétaires de plusieurs terrains sur votre commune, situés au 16 chemin de Casabonne, référencés via la SCI Eco Logis dont nous sommes les co-gérants.

Nous sommes en train d'y construire notre habitation principale (Pc n° 064230 21 P0027 et PC n° 06423021P0028). Vous avez autorisé par arrêté le stationnement de notre tiny house dans laquelle nous vivons et ce, jusqu'à la fin du chantier.

Nous envisageons de créer une association qui aura pour objet la promotion, la transmission et la diffusion des savoirs autour de l'habitat léger, de l'autoconstruction et de l'agriculture durable, en valorisant les pratiques à faible impact environnemental : réemploi de matériaux, permaculture, agroforesterie, cueillette de plantes sauvages, cultures vivrières familiales, etc.

A ce jour, nous disposons d'un terrain agricole de 2 ha, sur lequel nous sommes entrain de planter des arbres fruitiers, poser des ruches, créer des zones bocagères etc. Nous avons élaboré un schéma d'implantation qui répartit ces zones le long d'un cheminement et qui permettrait d'y poser quelques habitations légères et autonomes. Le principe de ces structures est de respecter la biodiversité, et nous avons pris contact avec des bureaux d'étude spécialisés et l'association Pierre et Terre qui propose des solutions d'assainissement éprouvées et validées.

Notre association vise à accueillir du public intéressé par les activités proposées sur place : ateliers de formation à l'autoconstruction d'habitat léger, de greffage et taille d'arbres fruitiers, de tonte de moutons, de cuisine à partir d'herbes sauvages, de conserves potagères etc. Pour ce faire, nous aimerions leur donner la possibilité de se loger sur place, afin de permettre au plus grand nombre de vivre une expérience authentique en s'immergeant dans ce mode vie. D'où notre souhait de placer des habitats légers sur notre parcelle. Vous trouverez ci-joint le plan du projet sur lequel

Document : terre.pdf, page 2 sur 6

sont représentés les zones maraichères, le verger, les habitats, le système d'assainissement, les points d'eau, et les pâturages.

Afin de pouvoir investiguer ce projet, nous vous adressons la demande de transformer nos terres classées agricoles référencées ci-après en terres de loisir.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous communiquer toutes informations supplémentaires nécessaires au bon traitement de notre demande.

Nous vous prions de croire Mr le Maire en l'expression de nos sincères salutations.

Claire **POUEDRAS** et Valentin **REUY**



Pour nous répondre :
06 74 70 15 91
pouedrasclaire@hotmail.fr
16 Chemin de Casabonne
64290 GAN

Document : terre.pdf, page 3 sur 6



**ARRETE DE TRANSFERT
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° PC 064230 21 P0027 T01

Déposé le : 10 mars 2022
Affiché le : 14 mars 2022

de SCI ECO LOGIS représentée par Mme
POUEDRAS Claire et M. REVY Valentin
demeurant 16 Chemin de Casabonne
64290 GAN
pour Construction maison individuelle
sur un Chemin de Casabonne – GAN
terrain sis cadastré BH9p et BH10p (BH490 et
BH494)

SURFACE DE PLANCHER

inchangée

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE :

N° Dossier PC 064230 21 P0027
Déposé le 21/07/2021
Par Madame POUEDRAS Claire
Demeurant 19 Avenue Henri Dunant
64000 PAU
Décidé le 19/01/2022

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le permis de construire d'origine délivré le 19/01/2022 à Mme POUEDRAS Claire, pour le projet décrit dans la demande susvisée,
Vu la demande de transfert de permis de construire susvisée,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par le 19-12-2019 et modifié le 23-09-2021,
Vu le classement du terrain situé dans le périmètre des servitudes concernant les mines et carrières,
Vu le classement du terrain dans la zone spéciale de dégagement entre deux centres,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09/02/2005,
Vu les délibérations du Conseil Municipal du 03/11/2014 et du Conseil Général du 15/11/2013,
Vu le décret n°2010-1255 en date du 22/10/2010,
Vu le décret n°2016-6 du 05 janvier,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation dont Mme POUEDRAS Claire est titulaire est **transférée** au bénéfice de la SCI ECO LOGIS sous réserve du respect des prescriptions particulières ci-après :

Les prescriptions mentionnées dans le permis initial demeurent valables.
Il est rappelé au pétitionnaire que l'immeuble est assujéti aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 portant sur la classification et règles de construction parasismique pour les bâtiments.

Article 2 : Les taxes d'urbanisme d'urbanisme sont transférées à la SCI ECO LOGIS représentée par Mme POUEDRAS Claire et M. REVY Valentin.

Fait à GAN,
Le 10 mai 2022

Le Maire,

Francis PÈES



Document : terre.pdf, page 4 sur 6



**ARRETE DE TRANSFERT
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° PC 064230 21 P0028 T01
Déposé le : 10 mars 2022
Affiché le : 14 mars 2022

de SCI ECO LOGIS représentée par Mme
POUEDRAS Claire et M. REVY Valentin
demeurant 16 chemin de Casabonne
64290 GAN
pour Construction maison individuelle
sur un Chemin de Casabonne – GAN
terrain sis cadastré BH9p et BH10p (BH491 et
BH495)

SURFACE DE PLANCHER
inchangée

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE :
N° Dossier PC 064230 21 P0028
Déposé le 21/07/2021
Par Monsieur REVY Valentin
Demeurant 8 rue du roi Soleil
64000 PAU
Décidé le 20/01/2022

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le permis de construire d'origine délivré le 20/01/2022 à M. REVY Valentin, pour le projet décrit dans la demande susvisée,
Vu la demande de transfert de permis de construire susvisée,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par le 19-12-2019 et modifié le 23-09-2021,
Vu le classement du terrain situé dans le périmètre des servitudes concernant les mines et carrières,
Vu le classement du terrain dans la zone spéciale de dégagement entre deux centres,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09/02/2005,
Vu les délibérations du Conseil Municipal du 03/11/2014 et du Conseil Général du 15/11/2013,
Vu le décret n°2010-1255 en date du 22/10/2010,
Vu le décret n°2016-6 du 05 janvier,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation dont M. REVY Valentin est titulaire est **transférée** au bénéfice de la SCI ECO LOGIS sous réserve du respect des prescriptions particulières ci-après :

Les prescriptions mentionnées dans le permis initial demeurent valables.
Il est rappelé au pétitionnaire que l'immeuble est assujéti aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 portant sur la classification et règles de construction parasismique pour les bâtiments.

Article 2 : Les taxes d'urbanisme d'urbanisme sont transférées à la SCI ECO LOGIS représentée par Mme POUEDRAS Claire et M. REVY Valentin.

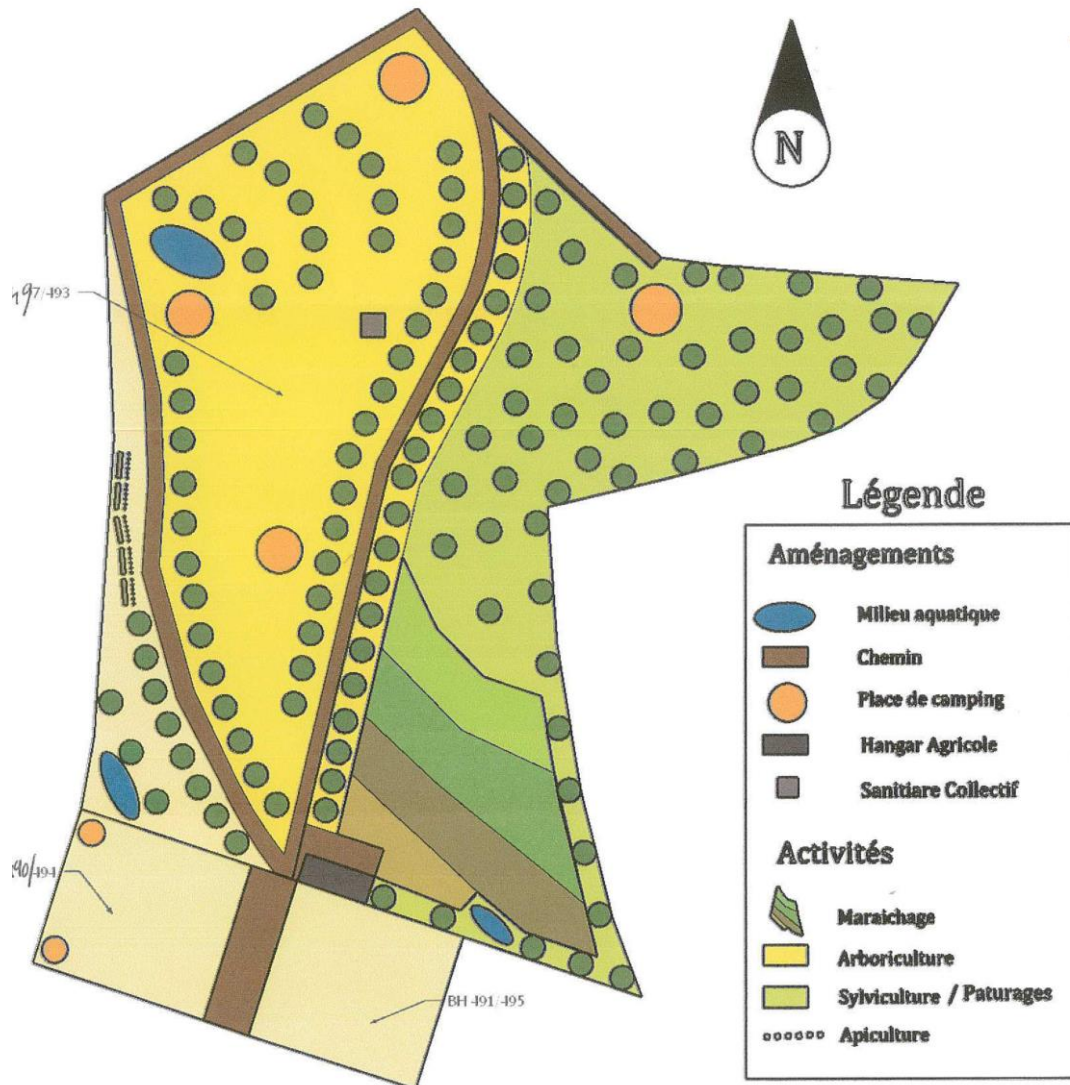
Fait à GAN,
Le 10 mai 2022

Le Maire,

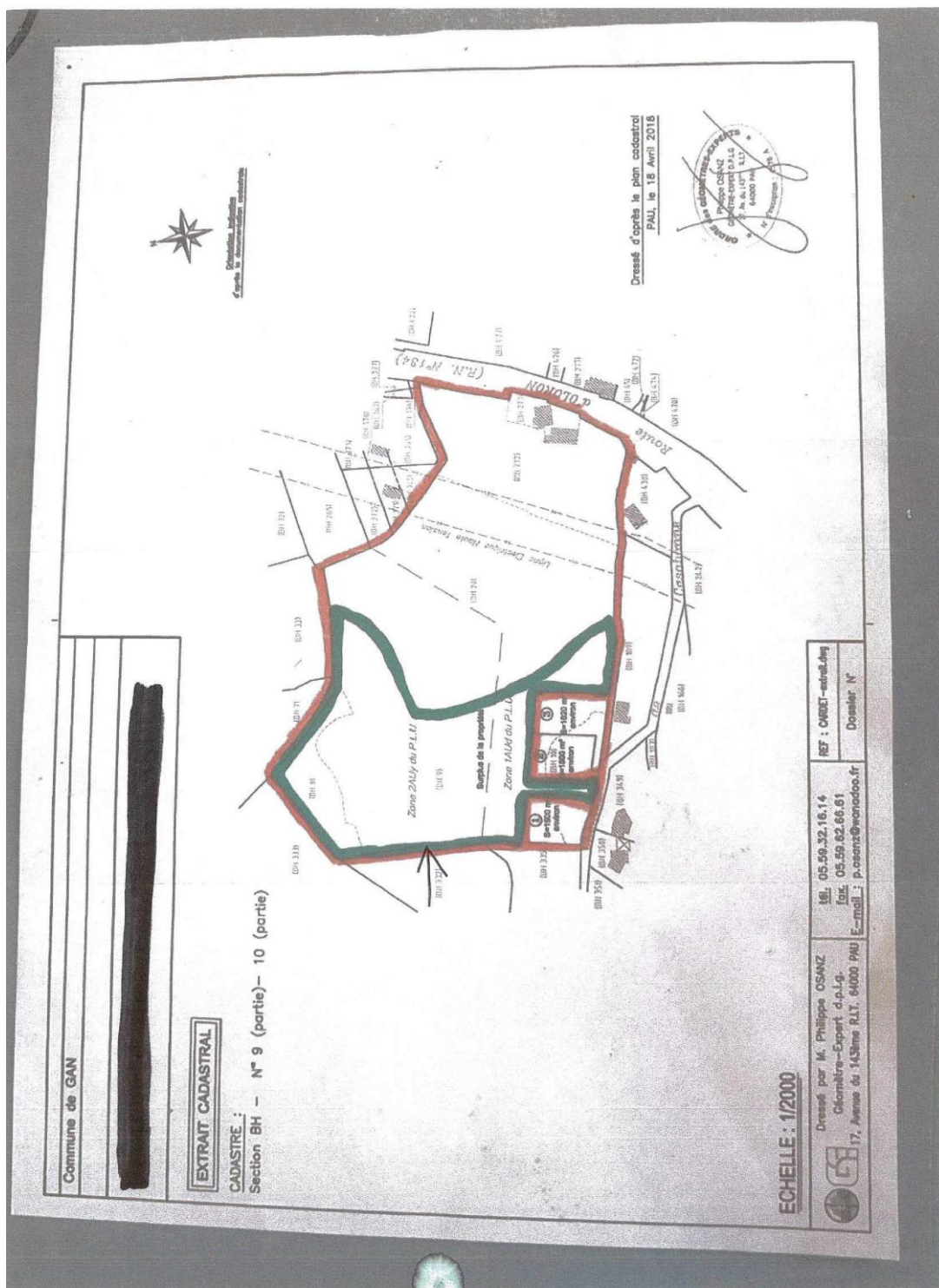
Francis PÉES



Document : terre.pdf, page 5 sur 6



Document : terre.pdf, page 6 sur 6



Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@12 - LANUSSE Jacques - Artiguelouve

Date de dépôt : Le 19/02/2024 à 21:34:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Modification de zonage et demande de reclassement d'une parcelle en zone UB.

Contribution :

Bonjour, je demande le reclassement de ma parcelle AH 52 lieu Bédât-Nord catégorisée en zone A, sur la commune d'Arbus. en zone UB. Cette parcelle a été gelée pendant plus de 25 ans par le Conseil Départemental pour raccorder une bretelle depuis l'A 64 pour relier OLoron. Le dégel de cette parcelle a été abandonné en 2019. Le département n' a opposé aucune contre-indication à l'élaboration des 31 communes de l'agglomération de Pau. Ayant été fortement pénalisé par le gel de cette parcelle, je souhaiterais obtenir une modification de zonage, me permettant un détachement de parcelle équivalents à 2 lots proches de la route en vue d'urbaniser. Ces 2 lots seraient une cohérence, dans le prolongement des habitations de l'autre côté de la route, situées à moins de 15 mètres. De plus, cette parcelle est raccordable à tous les réseaux. Merci de donner une suite positive à ma requête. Cordialement, Jacques Lanusse

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E13 -

Date de dépôt : Le 20/02/2024 à 11:04:56

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Modification n°3 du PLUI

Contribution :

Monsieur le Président, Veuillez trouver ci-joint , ma contribution à la procédure , en cours, sur les évolutions du P.L.U. En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez , à cette lettre, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées. Michelle MIREMONT

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Concertation préalable Modif 3 PLU.pdf, page 1 sur 2

Madame MIREMONT Michelle
6, Chemin de Ferré
64230 LESCAR
0611714536

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION PAU-
PYRENEES
Hôtel de France
2 Bis Place Royale
64000 PAU

Lescar, le 16 février 2024

Objet : Concertation préalable – Modification n°3 du PLUi

Monsieur le Président,

Je suis propriétaire d'une parcelle située sur le territoire de la Commune de LESCAR et cadastrée AW20.

Dans le cadre de la modification n°3 du PLUi, il est envisagé de classer une partie importante de cette parcelle en zone 2AUmod (zone d'urbanisation à moyen-long terme), cette parcelle étant actuellement classée en zone UBc.

Pièce n°1 - Projet de modification du PLUi

Cette intention est justifiée par une volonté de « limiter et phaser l'urbanisation dans ce secteur situé en extension du tissu urbain. Il s'agit donc pour la commune de favoriser dans un premier temps le développement de l'urbanisation au plus près des services et aménités de la ville avant de venir sur des secteurs plus éloignés et en extension du tissu urbain. ».

Je ne suis pas convaincue de cette analyse qui est erronée.

Le terrain ne peut être considéré comme plus éloigné et en extension du tissu urbain.

Le chemin de Ferré est desservi par :

- La ligne de bus n°8 qui dessert notamment les lycées de Pau et de Lescar, ce dernier étant même accessible à pied ;
- La ligne n°12 par le chemin de Tarbes qui mène aux grandes surfaces les plus proches et au centre-ville de Pau ;

La parcelle est dans une zone d'urbanisation dense et est même englobée par des parcelles construites en zone UBc.

Document : Concertation préalable Modif 3 PLuI.pdf, page 2 sur 2

La rue Barthéty et l'impasse Saint-Michel sont des voies voisines qui sont desservies par le réseau d'assainissement, il n'y a donc aucun obstacle au raccordement de la parcelle.

De la même manière, l'ensemble des voies voisines sont desservies par tous les réseaux nécessaires et la parcelle peut l'être également sans difficulté.

Etant précisé que nous pourrions, le cas échéant, prendre à notre charge les frais résultant des nécessités des raccordements nécessaires au visa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme qui dispose que le bénéficiaire peut financer « tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. »

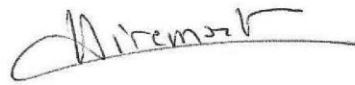
De même, nous avons facilité à l'époque l'urbanisation de la zone en accordant des servitudes à la collectivité.

J'ajoute aussi qu'il est logique que l'urbanisation se poursuive sur cette parcelle plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation d'autres secteurs moins urbanisés car cela aurait pour conséquence de favoriser le mitage et l'étalement urbain sur des zones moins urbanisées.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir revoir votre position concernant cette parcelle qui peut conserver son zonage actuel sans que cela impacte le développement prévu de cette zone de l'agglomération.

Je me permets d'adresser une copie du présent courrier aux élus de la ville de LESCAR.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Biremsk".

Page 2 sur 2

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E14 - OVHcloud

Date de dépôt : Le 20/02/2024 à 17:19:58

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Votre nom de domaine est suspendu #876527

Contribution :

Cher(e) Client(e), Votre nom de domaine mail.registre-numerique.fr est en ce moment enregistré sur OVH. Notre système de facturation a détecté l'expiration de ce service non renouvelé malgré les rappels que nous avons envoyés. Votre nom de domaine a donc été suspendu. Pour le réactiver, il vous suffit d'accéder à notre site et d'utiliser la commande de renouvellement : Renouvelez-le dès maintenant ! **IMPORTANT** En cas de non règlement dans un délai de 5 jours, votre domaine pourrait être définitivement supprimé. Cordialement, L'équipe OVHcloud

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@15 - prouvost colette - Pau

Date de dépôt : Le 20/02/2024 à 22:06:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : modification N°3 du PLUI Pau Trespoey

Contribution :

changement de la zone UBC en zone UC à Trespoey Pau

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Modification N°3. Enquête publique.pdf, page 1 sur 1

Mme Prouvost-Dusothoit Colette, 9 avenue de la fontaine Trespoey 64000 Pau

Modification N°3 du Plui ville de Pau. Enquête publique. Quartier Trespoey

Habitante du quartier Trespoey, je souhaite réagir à la Modification du PLUI N° 3.

- Je ne comprends pas quel est l'**objectif** exact de cette modification. « Une centralité à développer » ! Est-ce le souhait du voisinage ? Ou de quelque autre bénéficiaire ?
- Si je comprends bien, la **Zone UC** permettrait davantage de commerces et de « services ». Et des habitations aussi ? Les parcelles concernées sont BS 1-213-222-270-271-273 (quid de la 001 ?) C'est-à-dire : une partie de l'institution de Ste Ursule, le terrain diocésain de l'église Ste Thérèse, le jardin associatif, le pôle de dentistes, le tabac-presse et la boulangerie. Dans quel but ?
- Ce quartier a une tradition de **quartier résidentiel**. Deux commerces existent (et un peu plus loin une coiffeuse). Les autres commerces ne sont pas loin : l'ancien Casino (devenu Intermarché), le café-restaurant Le Corona et la boulangerie Avenue du Général Leclerc. Les stationnements ne sont déjà pas évidents (Ste Ursule a créé un parking privé), et la circulation est déjà dense.
- Sur le plan, j'observe aussi une « **avenue Trespoey** » entre Ste Ursule et Sainte Thérèse, dont je ne connaissais pas l'appellation et qui n'est pas indiquée sur les plans de ville, puisqu'il y a déjà une Avenue Trespoey perpendiculaire. Cette « avenue », qui longe Ste Ursule et qui est en partie **piétonne**, dessert l'avenue du stade nautique. Elle est très fréquentée par un grand nombre de piétons qui peuvent enfin s'éloigner du trafic pour rejoindre l'avenue du stade nautique, le stade nautique en bas, les jardins Kofu, le square Georges Besson et le Parc Beaumont. Elle aussi semble être dans la modification ! Dans quel but ?

Beaucoup d'interrogations m'amènent à **dénoncer** cette modification dont les objectifs ne sont pas clairement exprimés. J'ai parlé avec les occupants des parcelles concernées, personne n'a été mis au courant. Je n'ai d'ailleurs pas vu de panneau d'affichage concernant l'enquête publique.

Je pense qu'en ces temps de dénaturation du paysage et de stress écologique, il est indispensable de préserver des zones de nature et de quiétude au sein même d'une ville comme Pau. Pourquoi vouloir détruire ce qui existe depuis des dizaines d'années (et plus !) et qui fait le bonheur, non seulement des voisins, mais surtout de toute la population paloïse qui a retrouvé le goût de marcher, d'écouter les oiseaux, d'échanger avec son voisin ?

Pour conclure, j'estime qu'il serait tout à fait néfaste de transformer les parcelles UBC concernées en créant une zone UC dans le quartier Trespoey.

Pau, le 20/02/2024

Mme Prouvost-Dusothoit Colette

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@17 - Carine - Artiguelouve

Date de dépôt : Le 21/02/2024 à 17:58:54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande modification zone UBr ARTIGUELOUVE - prise en compte local professionnel existant

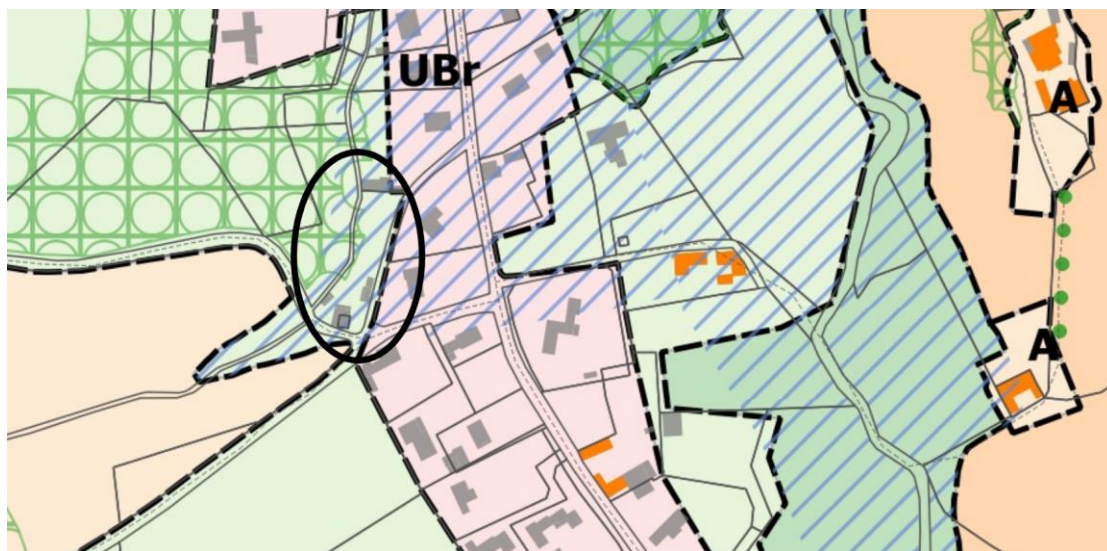
Contribution :

Nous sommes propriétaires d'un local commercial (dépôt) au chemin lansolles à ARTIGUELOUVE, sur parcelle cadastrée AK 0112-0113. A ce jour, ni loué à cet usage, ni ne sert à cet usage, il est vacant. Nous vivons en face, au 45 chemin lansolles, dans une maison trop grande pour nous, que nous avons mise en vente. Nous souhaitons donc pouvoir transformer le local cité en habitation pour y vivre. Ce local a besoin d'être réhabilité, il prend mal à ce jour. Or, nous constatons que les parcelles AK 00112-0113 sont situées en zone naturelle du PLUi où les changements de destination sont interdits, pas de création de logement possible. Par cette présente consultation, au vu de la proximité avec la zone UBr, des habitations alentours, le local étant aussi desservi voie et réseaux (eau, électricité), nous vous demandons de réviser la matérialisation de la zone UBr dans ce secteur afin d'intégrer nos parcelles en zone UBr pour concrétiser notre projet d'habitation, à des fins personnels pour notre future résidence principale. (Cf. joint les plans pour apprécier la situation). Cordialement,

Pièce(s) jointes(s) :







Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@18 - CASTAGNINO JEANNE - Pau

Date de dépôt : Le 22/02/2024 à 16:25:37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : demande modification de zonage Parcelle et demande de reclassement de Zone A en Zone UB

Contribution :

MODIFICATION DE ZONAGE ET DEMANDE DE RECLASSEMENT D'UNE PARCELLE EN ZONE UB. Bonjour, Je me permets de vous demander le reclassement de ma parcelle AH 53 lieu Bédât-Nord catégorisée en zone A, sur la commune d'Arbus. en zone UB. Cette parcelle a été gelée pendant plus de 25 ans par le Conseil Départemental pour raccorder une bretelle depuis l'A 64 pour relier Oloron. Le projet de cette autoroute Pau/ Oloron de cette parcelle a été abandonné en 2019. Le département n' a opposé aucune contre-indication à l'élaboration des 31 communes de l'agglomération de Pau. Ayant été fortement pénalisé par le gel de cette parcelle, je souhaiterais obtenir une modification de zonage, me permettant un détachement de parcelle équivalents à 2 lots proches de la route en vue d'urbaniser. Ces 2 lots seraient une cohérence, dans le prolongement des habitations de l'autre côté de la route, situées à moins de 15 mètres. De plus, cette parcelle est raccordable à tous les réseaux. Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part dans les meilleurs délais. Cordialement, Mme Jeanne CASTAGNINO

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@19 - Roche Antoine - Laroin

Date de dépôt : Le 23/02/2024 à 11:16:31

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de modification de zonage parcelle numéro 165 section AC (Laroin)

Contribution :

Monsieur le directeur, Je vous adresse par cette demande ma requête de modification concernant la parcelle 165 section AC à Laroin. En effet selon moi, les projets d'urbanismes récents jouxtant cette dernière, la présence des différents réseaux à proximité semblent confirmer une réflexion pour réviser l'avenir et la nature de cette parcelle. Parcelle de 3600 mètres carrés, elle est actuellement soumise à deux réglementations : - une bande linéaire de 10 m comme protection des risques routiers liés à la départementale, - une autre bande de 3 m liée à la protection des écosystèmes (ripisylve). De facto, considérant ces facteurs, une partie centrale de la parcelle reste selon moi urbanisable tout en respectant les réglementations (environ le tiers de la surface). De plus étant un jeune entrepreneur, j'envisage en cas de vente de développer mon projet professionnel en lien avec un fort ancrage territorial. Je reste à votre entière disposition pour marquer votre attention et dialoguer. Je vous remercie par avance, de l'intérêt porté à ma requête. Antoine Roche.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@20 - Roger - Gan

Date de dépôt : Le 23/02/2024 à 11:49:08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : demande classement

Contribution :

Demande classement, courrier et plan joint

Pièce(s) jointes(s) :

Document : demande classement.pdf, page 1 sur 3

BERNATAS Roger
Chemin LAPAU/
LAPAGUERRE
64.290 - GAN
Tél: 06.23.09.32.26

Gan le, 17 Novembre 2023



à Monsieur Francis PEES
Maire de la commune de Gan

Objet: Modification
de zonage

P.J: 1 Plan

Monsieur Le Maire,

Agé de 82 ans et résidant sur la commune de Gan depuis plus de 40 ans, je souhaiterais que vous m'accordiez un entretien.

La situation est la suivante:

Actuellement, j'habite seul une maison à étage, bien trop grande pour moi, ayant perdu mes beaux-parents mon fils n'habitait plus sous mon toit, et mon épouse réside en EHPAD. atteinte de la maladie d'ALZHEIMER.

Mon souhait serait le suivant:

Vendre ma maison actuelle et avoir la possibilité de construire un petit RDC pour finir mes jours, sur un terrain m'appartenant d'une superficie de 1000 m² sur le chemin LAPAGUERRE en face mon obusule, sur lequel je fais un peu de potager.

Très attaché à ce quartier, je serai le plus heureux

Document : demande classement.pdf, page 2 sur 3

des hommes, si je pouvais obtenir une suite favorable à cette demande.

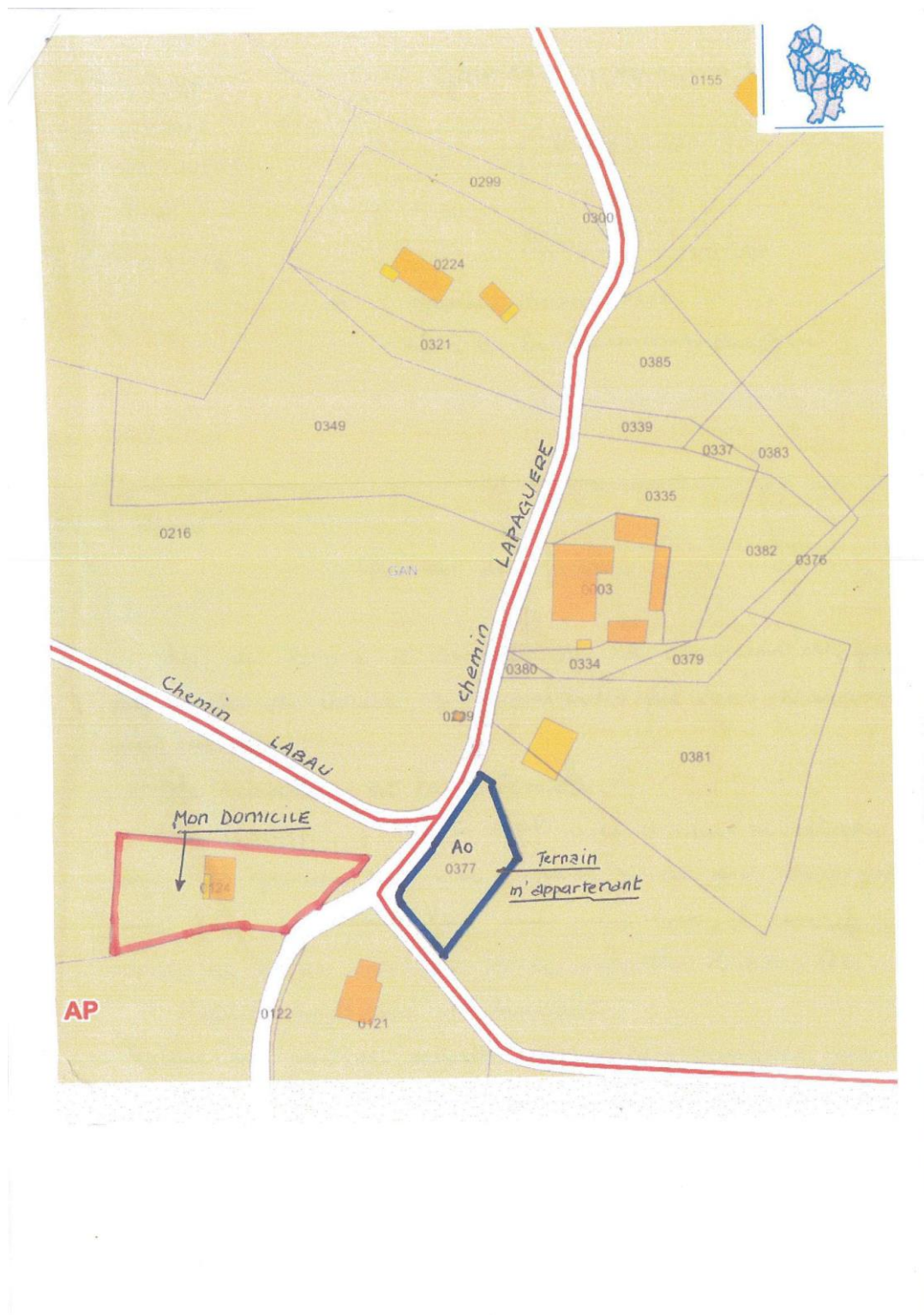
Si je m'adresse à vous Monsieur le Maire, c'est dans l'espoir que vous m'aiderez à obtenir ce changement de zonage, afin que cette parcelle soit transformée en Zone constructible.

Vous en remerciant par avance, et dans l'attente d'un rendez-vous, veuillez agréer Monsieur le Maire l'expression de mes sentiments distingués.

Bout

NB: Terrain desservi par l'eau et l'électricité

Document : demande classement.pdf, page 3 sur 3



Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E21 - alain estoqui

Date de dépôt : Le 23/02/2024 à 14:50:29

Lieu de dépôt : Par email

Objet : concertation préalable- modification N°3 du PLUI, 2.7.14 pour la parcelle AR2

Contribution :

En tant que riverain, je souhaite la construction de maisons individuelles compatibles avec l'environnement du voisinage en cohérence avec l'ensemble du secteur tout en maisons individuelles. Que la parcelle AR2 reçoive la même classification que la parcelle AR86 voisine: secteur a vocation première d'habitat peu dense (15 logements/ha) Zone UBCicon-enveloppe-tick-green-avg-v1.pngSans virus.www.avg.com#DAB4FAD8-2DD7-40BB-A1B8-4E2AA1F9FDF2

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E22 -

Date de dépôt : Le 23/02/2024 à 15:35:09

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Doléances modification PLUi PAU

Contribution :

Bonjour, Vous trouverez en pièces jointes notre courrier ainsi que les documents justifiant nos remarques. Mme Grunenberger Julie, M Pisson Jean, M Puy Antoine, M Depersin Philippe

Pièce(s) jointe(s) :

Document : Recours modif 3 plui.pdf, page 1 sur 1

Mme Grunberger Julie
M Pisson Jean
M Puy Antoine,
M Depersin Philippe,
résidant respectivement aux 5ter, 6, 1bis et 1
Rue de l'Eglise 64420 Artigueloutan

à : M. le Président de la CAPBP
Hôtel de France, 2bis Place Royale
64000 Pau

Fait à Artigueloutan, le 21 Février 2024

Objet : Concertation préalable – modification n°3 du PLUi

Monsieur le Président,

Nous avons le regret de vous faire part de nos observations particulièrement négatives à la fois sur la forme et le fond de cette modification du PLUi.

Sur la forme, lors de la modification n°2, à la lecture de nos dossiers argumentés, le commissaire enquêteur avait conclu un avis favorable avec de fortes réserves et préconisait une réunion publique. Lors de cette réunion, M Bonnasiolle validait cet avis mais reconnaissait par ailleurs, ne pas avoir pris connaissance de nos arguments et nous annonçait en début de séance que de toutes façons, l'agglomération pouvait passer outre la décision de l'enquête publique, que les modifications de déclassement des terrains en zone naturelle seraient votées le 29 mars. Ce type de concertation est donc une véritable parodie ne respectant en aucun cas les droits des citoyens que nous sommes.

Sur le fond, nous nous opposons fermement au maintien de la parcelle AD267 en zone urbanisable, même si la planification a été modifiée, pour des raisons de cohérence et d'équité.

En effet, nos terrains ont été déclassés en zone naturelle sans aucune justification technique (quantification du risque d'inondation), s'appuyant uniquement sur le motif « il est nécessaire de préserver la sécurité des personnes et des biens ». Si ce motif peut déclencher la recherche d'actions pour limiter les effets d'inondation, en aucun cas, il ne justifie l'efficacité du déclassement et de plus rend totalement inutile le PPRI. Parmi ces parcelles désormais en zone naturelle et pour référence, la AD873 présente une côte de 245,5 (carte des aléas PPRI) avec de surcroît une zone blanche et une borne de nivellement n°38 à proximité d'altitude 245,967. En comparaison, la parcelle AD267 a une côte de 247 soit 1,50 m de plus et se situe sur l'écoulement principal de la crue d'après le scénario du PPRI. Les photos prises lors de la crue 2014 (source PPRI) et de la crue 2021 (source privée) confirment cette différence conséquente :

Parcelle AD267 submergée (SDIS64-n°1.pdf ; SDIS64-n°2.pdf ; AD267 crue 2021.pdf)

Parcelle AD873 hors d'eau crue 2014/PPRI (constat PPRI AD873.pdf)

Ces éléments sont révélateurs d'aberrations et de favoritisme.

Enfin, nous tenons à vous signaler parmi plusieurs violations du règlement du PPRI (règles d'urbanisme/constructions et remblais), la présence d'un remblai de plusieurs dizaines de mètres liant deux habitations (Non respect du PLUi photo1.pdf).

Vous remerciant de toute l'attention que vous porterez à cette situation incompréhensible, nous vous prions, Monsieur le Président, d'agréer l'expression de notre considération distinguée.

Mme Grunberger Julie



M Pisson Jean



M Puy Antoine



M Depersin Philippe



Document : Constat PPRI AD873.pdf, page 1 sur 1

Cru de l'Ousse du 25/01/2014								
LOCALISATION :		REFERENCE : ART07						
Commune :	ARTIGUELOUTAN							
Adresse/ situation :	3 rue de l'Eglise	Coordonnées Lambert 93 / m NGF:						
		<table border="1"><thead><tr><th>X</th><th>Y</th><th>Z</th></tr></thead><tbody><tr><td>436261.393</td><td>6246958.59</td><td>245.74</td></tr></tbody></table>	X	Y	Z	436261.393	6246958.59	245.74
X	Y	Z						
436261.393	6246958.59	245.74						
		Levée par : DUPLEIX						
		Date de l'enquête HEA : 08/02/2014						
CONTEXTE HYDRAULIQUE								
Situation :	Terrain côté Ousse	Heure du Max. : 3 h						
Type de repère :	Laisse de crue sur sol à 2,5 m de l'angle Sud de la terrasse							
Hydraulique :	Niveau P.H.E. de l'Ousse en Rive Droite							
Commentaires :	Bâti non inondé - terrain côté Ousse inondé							



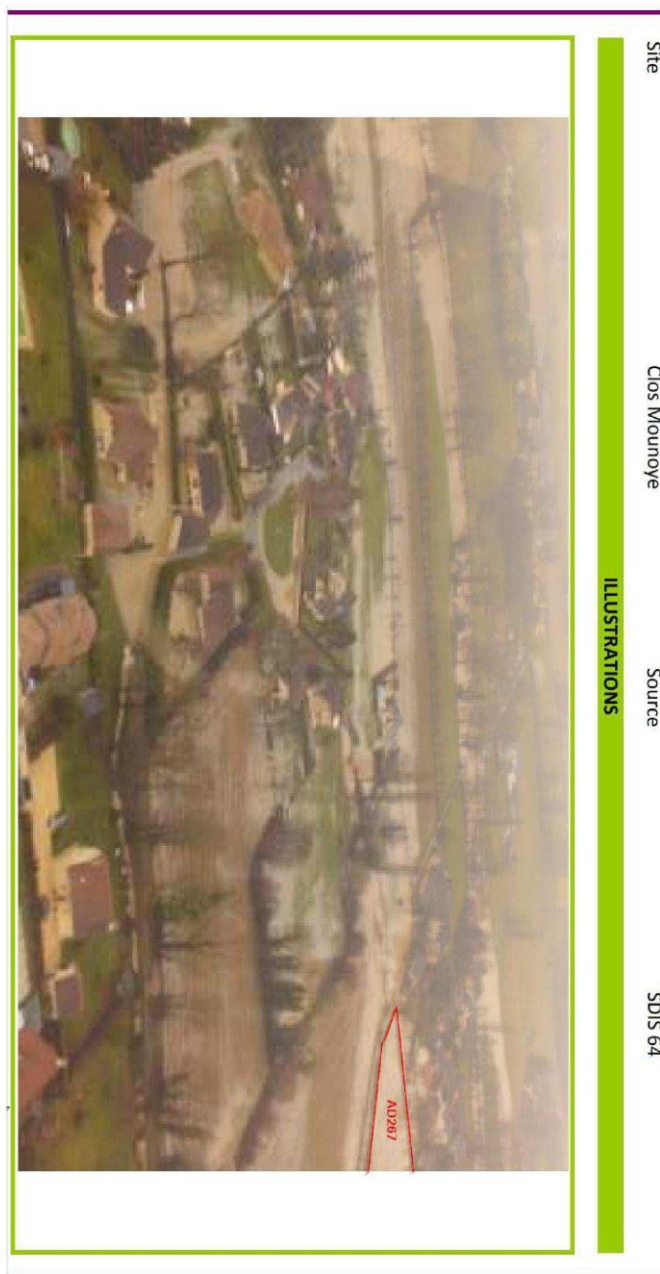
Document : Non respect du PLUi photo 1.pdf, page 1 sur 1

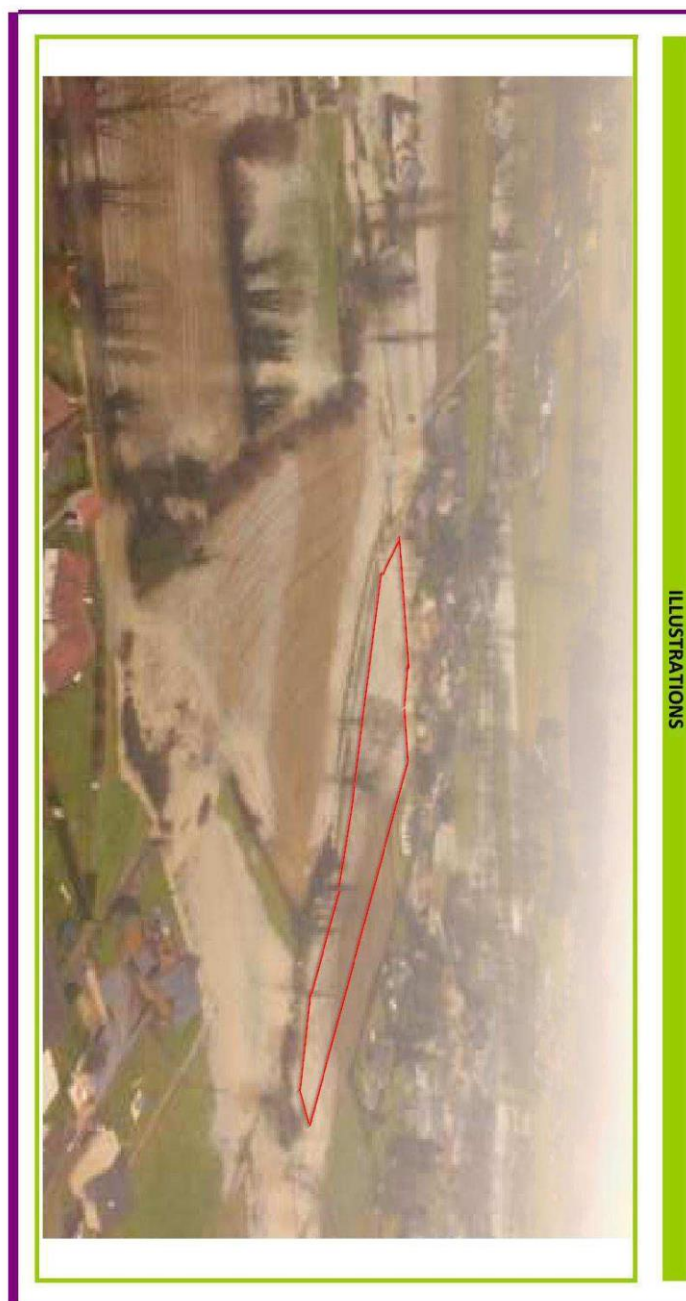


Document : AD267 crue 2021.pdf, page 1 sur 1



Document : SDIS64-N°1.pdf, page 1 sur 1





Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E23 - Michel Vidal

Date de dépôt : Le 23/02/2024 à 18:00:05

Lieu de dépôt : Par email

Objet : concertation préalable-modifications n°3 du PLUI, 2.7.14 pour la parcelle AR2

Contribution :

Nous souhaitons par la présente que la parcelle citée en objet soit réservée à:- La construction de Maisons individuelles compatibles avec le caractère environnemental du voisinage (cohérence du secteur)- Que la parcelle AR2 reçoive la même classification que la parcelle AR86 qui est proche:secteur à vocation première d'habitat peu dense (15 logements/ha).Zone UBCMichel VIDAL9 allée Jean Fragonard, 64140 Lons

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E24 - christophe masse

Date de dépôt : Le 23/02/2024 à 18:58:15

Lieu de dépôt : Par email

Objet : modification 3 du PLUI

Contribution :

Modification 2.7.15 pour la parcelle AR180 Bonjour Je suis Mr Masse J'habite au 15 boulevard de Bruxelles a Lons dont je suis le propriétaire. J'ai appris par un courrier dans ma boîte aux lettres qu'une nouvelle construction de 120 logements se ferait à côté de chez moi. Je pense qu'il y a déjà assez d'immeubles aux alentours dont un en construction. Il serait préférable de construire des maisons individuelles avec jardin. La construction de ces logements risque d'engendrer beaucoup plus de circulation dans un quartier résidentiel très calme. De plus les places de stationnements aux alentours sont déjà très prisées. Voitures déjà garées sur les trottoirs. Cordialement Mr Masse
enveloppe-tick-round-orange-animated-no-repeat-v1.gif Sans virus.www.avast.com #DAB4FAD8-2DD7-40BB-A1B8-4E2AA1F9FDF2

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@25 - Marco Michael - Gan

Date de dépôt : Le 23/02/2024 à 19:18:35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

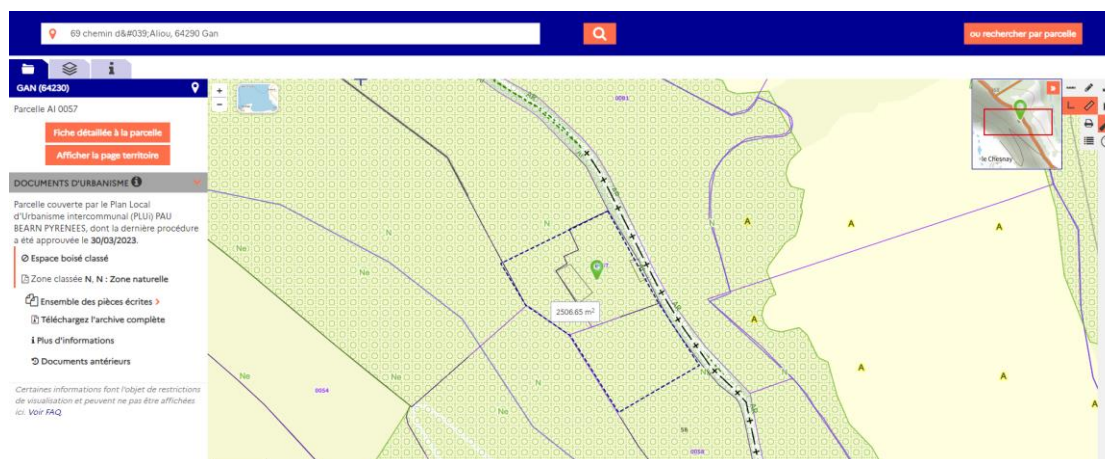
Objet : Demande de modification de zonage sur une partie de notre propriété à GAN

Contribution :

Nous vous sollicitons pour une demande de modification de zonage de l'espace boisé classé sur une partie de notre propriété (AI 0057- AI 0058 à Gan) selon le tracé en pointillé bleu du plan ci-joint en espace vert classé. Suite à la rénovation de la bâtisse datant d'avant 1813, nous souhaitons réaliser quelques aménagements : un abris de jardin, une liaison entre les deux bâtis d'habitation existants et une piscine, en l'état le zonage ne le permet pas et ne correspond plus à la destination des lieux. Nous restons à votre disposition pour toutes demandes complémentaires.

Pièce(s) jointe(s) :

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024



Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@26 - Fare Karine - Lons

Date de dépôt : Le 23/02/2024 à 19:19:32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Modification 2.7.15 parcelle AR180

Contribution :

Afin que le quartier reste agréable et sécurisé, il serait préférable de privilégier des maisons individuelles avec jardins. Le sol de cette partie de la commune est d'origine maraîchère. La culture du maïs permet la pénétration de l'eau dans le sol. La suppression de ces champs risque avec l'apparition du béton risque d'engendrer des inondations.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@27 - CROISSANT thierry - Lons

Date de dépôt : Le 23/02/2024 à 20:46:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis concernant dossier "Modification n3 du PLUI - 2.7.14 pour PONT LONG parcelle AR2

Contribution :

Nous souhaitons sur ce projet la construction de maisons individuelles compatible avec le caractère environnemental du voisinage (cohérence du secteur). Par ailleurs, nous souhaitons que la parcelle AR2 reçoive la même classification que la parcelle AR 86 qui est proche : Secteur à vocation première d'habitat peu dense (15 logements/ha) Zone UBC.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@28 - Dulout Matthieu - Lons

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 08:43:09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Concertation préalable modification n3 du plume, 2.7.15 pour la parcelle ar180

Contribution :

Je ne suis pas contre les immeubles, ce qui m'inquiète c'est l'augmentation de la circulation que cela va engendrer, sachant que tout le quartier est en sens unique et ne possède qu'une seule sortie au sud par Métro. Je pense qu'il serait bien de prévoir une autre sortie par le nord pour désengorger le quartier.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@29 - Beatrice - Lons

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 09:10:23

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Concertation préalable - modification n°3 du PLUI, 2.7.15 pour la parcelle AR180

Contribution :

Bonjour De nouvelles constructions collectives sont prévues sur la parcelle en question, qui abrite déjà 2 grands immeubles et un en cours de construction. Ces immeubles sont hauts et massifs. Afin que les propriétaires résidents qui ont fait le choix d acheter en lotissement, la raison se porterait plus vers de la construction de maison individuelle tout en respectant l environnement paysager. Le quartier n'en serait que plus sécurisant. Les immeubles requièrent également beaucoup de places de parking tant et si bien que tout devient bétonné avec une population qui se concentre trop sur un site. On peut le constater sur le lotissement paris madrid où les places de parking deviennent rares du fait des deux immeubles construits . Trop de circulation également et trop de bruit car les habitants des logements collectifs ne respectent pas, pour certains, les règles de base (bruit, ...)Penser à accueillir d'autres habitants oui, mais pas forcément en n'ayant en tête que la rentabilité. Il serait judicieux de penser aux habitants des environs, à l'environnement et à l'écologie. Merci

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@30 - BORDENAVE guy - Artigueloutan

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 09:21:38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : reclassement de parcelle

Contribution :

Etant propriétaire sur la commune d'ARTIGUELOUTAN de la parcelle impasse des mattots n° ZD122, je demande le classement en UBr, pour faire 2 lots constructibles pour mes deux fils. Cette parcelle supporte déjà deux maisons, elle est équipée du tout à l'égout, eau, électricité. Il y a autour des terrains qui ont obtenus la classification constructible, surtout que toute la zone n'est pas inondable, comme des parcelles sur le village, qui ont obtenues des permis de construire avec des contraintes de hauteur de plancher. J'espère une réponse de votre part, mon mail : guy.bordenave@orange.fr tel: 0686847750.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E31 - Jean-Pierre BOUQUEY

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 10:31:03

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Avis sur projet immeubles LONS

Contribution :

Bonjour. Mes remarques. a) Je ne connais pas comment seront organisées les voies de circulations des véhicules. 1) Pour les accès aux chantiers des engins à moteurs souvent très très lourds plusieurs tonnes avec tous les problèmes de sécurité des personnes et des biens voir les déformations des maisons existantes (fissures des murs des clôtures et autres) 2) Si les accès sont prévus par les voies du lotissement des jardins du PARIS MADRID Une partie des voies sont étroites et certaines à sens uniques Si elles sont utilisées qui prendra en charge les déformations avec les passages pendant 8 à 10 heures tous les jours pendant plusieurs années le nettoyage permanent de l'ensemble des sédiments et autres déchets les poussières d'origines diverses et surtout néfaste à la santé. b) Je comprend le besoin de logements il me semble plus judicieux de réaliser des maisons mitoyennes vous avez plusieurs exemples à LONS qui sont parfaitement intégrées (un exemple avec les récentes allée de BRUXELLES avec de plus de pouvoir accéder à la propriété. Merci de lire avec attention. JP BOUQUEY

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@32 - Coralie - Lons

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 13:18:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :2.7.15 pour la parcelle AR180

Contribution :

Nous sommes opposés à la construction de plusieurs immeubles sur cette parcelle . Il faut penser également au risque inondation qui pourrait toucher nos habitations si le champ devenait totalement bétonné.Nous apprécions également ce calme et ce vert qui nous entoure.Nous prenons aussi en compte que si des immeubles se construisent cela va favoriser de la circulation pour rejoindre les axes adjacents .

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@33 - Verdier Sandrine - Gan

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 13:55:09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

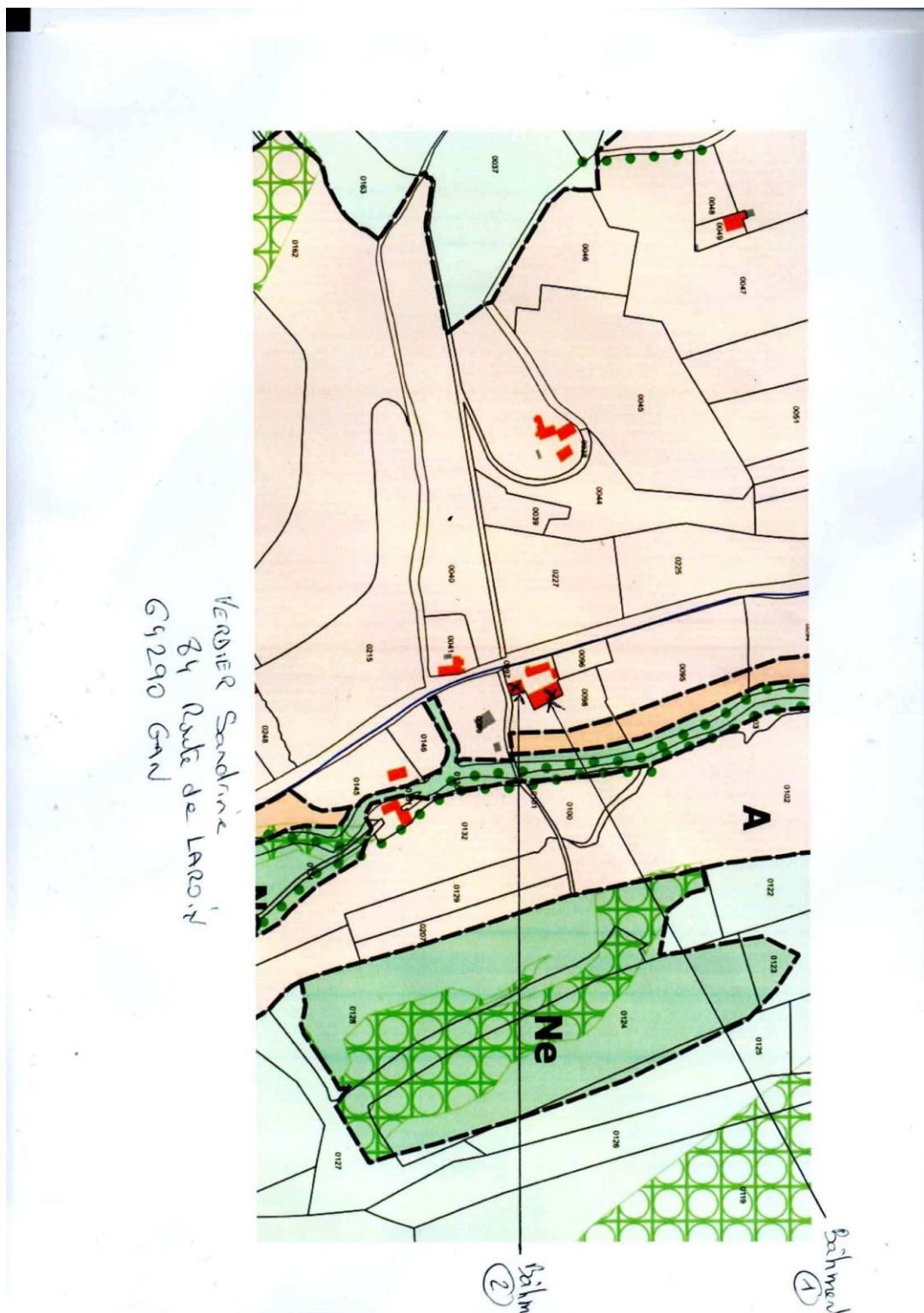
Objet : Demande de changements de destination de bâtiments agricoles

Contribution :

Madame, Monsieur J'exerce une activité de maraîchage en agriculture biologique sur la commune de Gan et je vous demande de bien vouloir identifier les bâtiments agricoles signalés par une croix sur le plan ci-joint (parcelle 97) afin de permettre le changement de destination en locaux professionnel/gîte et studio. Dans le bâtiment 1, je souhaiterais créer un studio et un bureau à l'étage afin d'une part de pouvoir loger les stagiaires et apprentis que nous recevons dans le cadre de notre activité agricole, mais aussi de créer une pièce dédiée au travail administratif de l'exploitation. Dans le bâtiment 2, je souhaiterais diversifier mon activité agricole en créant un gîte d'accueil. Je me tiens à votre entière disposition si vous avez besoin d'informations complémentaires. Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur mes salutations distinguées.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Plan bâtiments.pdf, page 1 sur 1



Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@34 - RECHEDE Regine - Lons

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 15:41:09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Modification 2.7.15 pour la parcelle AR180. Nouvelles constructions voie Nord/Sud

Contribution :

Habitant le lotissement Paris-Madrid à Lons, je m'oppose fermement à la construction de nouveaux immeubles au nord du lotissement. Nous subissons depuis la constructions des deux immeubles HLM des nuisances que nous n'avions pas tant qu'il n'y avait que des maisons individuelles. Les locataires de ces HLM sont bruyants, sales (le local à poubelles est une déchèterie), roulent beaucoup trop vite, se garent sur les trottoirs (impossible de passer avec les poussettes ou à pied), font déféquer leurs chiens sur les espaces verts, l'un d'entre eux fait même de la mécanique et du commerce de voiture d'occasion sur la rue ! Ce quartier dit "résidentiel" ne doit pas devenir un endroit pollué par d'autres constructions qui pourraient de plus engendrer des risques d'inondations par trop de bétonnage.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@35 - Michèle - Lons

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 18:49:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Concertation préalable - modification n°3 du PLUI, 2.7.15 pour la parcelle AR180

Contribution :

Cette parcelle se situe en bas-fond, se terminant par un cours d'eau dont les environs sont, fort légitimement, classés zone inondable. C'est en effet un espace régulièrement inondé et le récent abattage de saules poussant à proximité du ruisseau ne fera que renforcer le caractère inondable du secteur. Avec la Paris-Madrid, bordée d'acacias et de chênes, cette zone abritait jusqu'à ces dernières années une faune assez riche pour un milieu urbain. Malheureusement, les écureuils ont totalement disparu (notamment depuis la destruction du domaine "Les marronniers", un peu plus au nord, qui ont fait place au village de l'auto). La population de chauve-souris est en très forte baisse, ainsi que les oiseaux communs (chardonnerets, rossignols du Japon, sittelles torchepot, moineaux friquets, mésanges bleues, charbonnières, à longue queue, nonettes, pinsons, verdiers, chouette Hulotte, piverts, pics épeiche...) dont les effectifs fondent à vue d'oeil d'année en année. Même les ragondins, qu'on voyait il y a encore quelques années, dans le fossé de la Paris-Madrid, ont quasiment disparu. Cette parcelle a, année après année, été emblavée en maïs, à titre de parcelle d'expérimentation ces récentes années. Il me semble donc nécessaire et raisonnable de sanctuariser cet espace au titre de la trame verte et bleue. Si on y aménage, d'ailleurs à peu de frais, quelques îlots végétaux, il peut retrouver rapidement son rôle de corridor écologique qu'il a eu il y a encore peu de temps (en témoigne le panneau avertissant de la traversée d'animaux le long de la voie Nord-sud, à la hauteur de cette parcelle).

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@36 - Pascal - Lons

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 19:00:08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

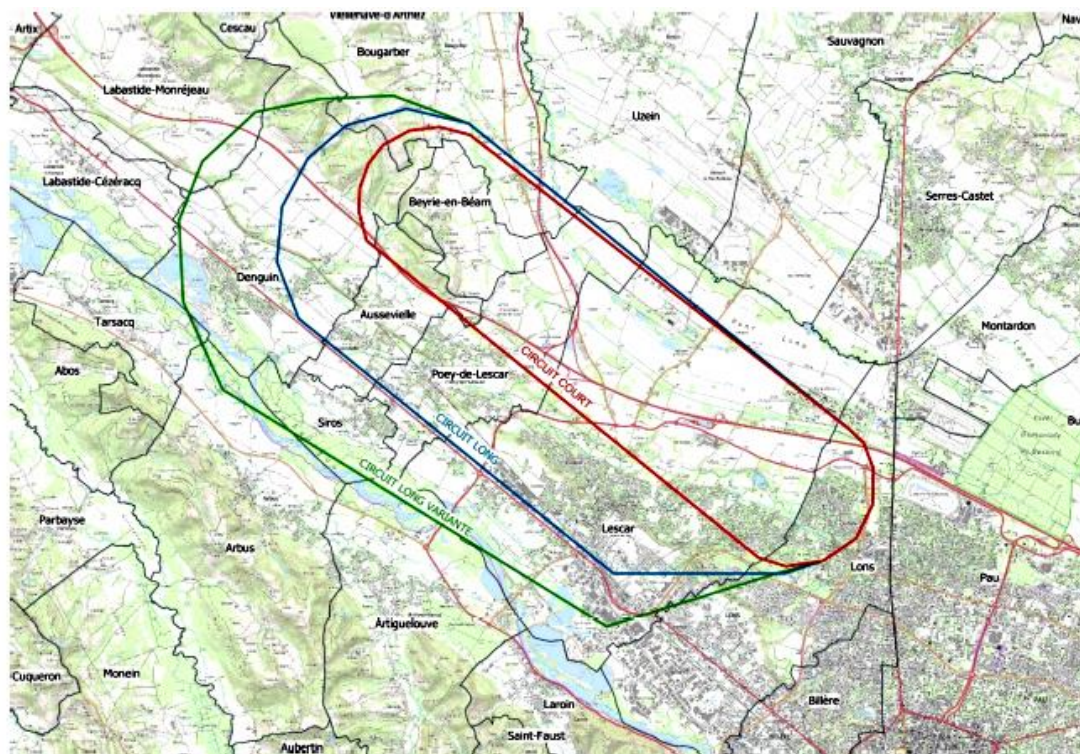
Objet : Lons parcelle AR 180 : OAP << Paris-Madrid >>

Contribution :

Sur cette parcelle de 14697 m² il est envisagé d'implanter « environ 120 logements », soit 80 logements à l'ha. Ceci implique de construire plusieurs immeubles. Combien ? De quelle hauteur ? R+2, R+3, R+4 ? Cette zone, au nord de la Paris-Madrid, est déjà fort pourvue en immeubles (l'un d'eux est encore en cours de construction), alors que le sud est presque exclusivement constitué de maisons individuelles. Pourquoi concentrer tous les immeubles au nord ? Ne pourrait-on faire de cette zone une zone de mixité : immeubles et maisons individuelles ? Deuxième remarque : ces constructions vont apporter un surplus de population, de l'ordre de 300 personnes, majoritairement jeunes. Si le pôle de santé l'Ossau voisin peut « absorber » une telle augmentation de population, qu'en sera-t-il de l'accueil de la petite enfance et de la capacité des maternelles et des écoles ? Troisième remarque : qui dit population, dit voitures. Par où sortiront et entreront les véhicules de cette nouvelle population ? Par le Cami Salié ? Il n'y a ni feux tricolores, ni giratoire. Or, si actuellement cette sortie ne pose pas trop de problèmes qu'en sera-t-il demain ? Quatrième remarque, et non des moindres, cette zone est fréquemment survolée par des avions militaires utilisés pour le parachutage des élèves de l'Etap. Il s'agit de quadrimoteurs C 130, ou encore, plus gros et plus bruyants, des A400M. Ces avions volent à basse altitude (300m) et souvent à vitesse réduite, ce qui fait qu'il restent un certain temps au-dessus de la zone. Le bruit est intense quelle que soit l'heure du jour, voire de la nuit. Ce sont les pilotes qui décident des trajectoires de ces vols « à vue » en ne respectant pas toujours les itinéraires fixés dans le cadre de la « charte de gestion des nuisances sonores » signée, sous l'égide du préfet, par les autorités militaires et les responsables de l'aéroport de Pau-Uzies (voir photo). De plus, il convient de préciser que les trois circuits indiqués dans cette charte passent tous systématiquement au-dessus de cette zone du Perlic. Certains jours les passages sont donc incessants avec les risques de crash inhérents à ces vols répétés (voir photo). Qui préviendra de ces nuisances les éventuels acquéreurs ou locataires de ces logements ? Il est donc aberrant de poursuivre la densification de la population à cet endroit. Mieux vaudrait faire de cette zone une zone tampon entre les deux zones de peuplement de la Paris-Madrid. Jusqu'alors exploité, ce terrain serait plus propice à une faible adjonction de population et à des espaces verts afin de maintenir la faune et la flore.

Pièce(s) jointe(s) :





Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@37 - GAUTIER-FINK Jérôme - Lons

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 19:11:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Opposition projet

Contribution :

Bonjour, Nous tenons à vous faire part de notre mécontentement, ainsi que notre opposition suite à ce projet de construction qui va dénaturer, densifier le paysage et éloigner la tranquillité actuelle. Il nous paraît peu probable que le quartier reste agréable et sécurisé pour les enfants. Cordialement.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E38 - Dominique YVON

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 19:42:13

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Concertation préalable-modification n 3 du PLUI, 2.7.15 pour la parcelle AR 180

Contribution :

Madame Monsieur Par ce mail , nous vous demandons de revoir la modification n 3 du PLUI , 2.7.15 pour la parcelle AR 180 . Le quartier actuel est composé en majorité d'habitat individuel en R + 1 maximum . Depuis quelques années, une densification très importante a été réalisée par la construction de 3 immeubles collectifs situés en bordure du Chemin Salié apportant une augmentation des flux de véhicules , une artificialisation des sols et un déséquilibre d'échelle d'urbanisation . On peut noter aussi la rupture des perspectives vers les Pyrénées bloquées par la hauteur des immeubles . Il est souhaitable que sur cette parcelle inférieure,la densité des constructions soit bien diminuée par rapport à ces dernières opérations immobilières. De plus ,l'ensemble d'habitat pavillonnaire << La Paris Madrid << serait perturbé en terme d'échelle urbaine et aussi de flux notamment automobile . On pourrait avoir une circulation de plus de cinq cent véhicules jour en transit par cette voie nouvelle créée , apportant de nombreux risques et de nuisances diverses . Il faut que l'urbanisation de cette parcelle AR 180 soit un équilibre entre pavillonnaire et petits collectifs en R+2+combles maximum au nord de ce terrain. L'ensemble des habitants du quartier sont tous sensibles à la qualité de leur environnement dans une commune qui doit rester une ville à la campagne . Tous espèrent que les observations ainsi formulées soient prises en compte dans l'intérêt de la communauté. Veuillez agréer, Madame , Monsieur,l'expression de mes sincères salutations.
Dominique YVON Envoyé de mon iPad

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@39 - Grasland Sylvain - Lons

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 20:21:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : concertation préalable - modification n°3 du PLUI, 2.7.14 pour la parcelle AR2

Contribution :

Madame, Monsieur, Je vous écris concernant la modification 2.7.14 pour la parcelle AR2. Comme évoqué dans le PLUI, il est indiqué "sur cette parcelle, la qualité écologique et paysagère est à préserver sur une grande partie pour respecter la quiétude du quartier et assurer la mise en œuvre d'un projet urbain de qualité". Ainsi je souhaite: -La construction de maisons individuelles compatible avec le caractère environnemental du voisinage (cohérence du secteur)-Que la parcelle AR2 reçoive la même classification que la parcelle AR86 qui est proche: Secteur à vocation première d'habitat peu dense (15 logements/ha). Zone UBC. Bien cordialement, Sylvain Grasland 9 rue des hirondelles 64140 Lons 06.89.16.46.58

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E40 - APE Lapuyade

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 22:22:46

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Concertation de l'APE Lapuyade à la Modification du PLU

Contribution :

Bonjour, dans le cadre de la concertation pour la modification du PLU, veuillez trouver ci-joint la contribution de l'association des Parents d'élèves des écoles Lapuyade. Nous restons à votre disposition. Cordialement, <http://apelapuyade.jimdo.com/>

Pièce(s) jointe(s) :

Document : Annexe 2_reportage photographique_APE_Lapuyade.pdf, page 1 sur 6



Ce qui a **déjà été mise en place** par la collectivité:

- av des Sayettes à sens unique et création d'une voie cyclable pour un sens en site propre
- Deux agents pour gérer la traversée du Bd Tourasse, au niveau de l'Av des Sayettes
- Une barrière de protection sur une cinquantaine de mètres le long du trottoir sud du Boulevard Tourasse

Ce qui représente aujourd'hui une **source d'insécurité** pour les enfants:

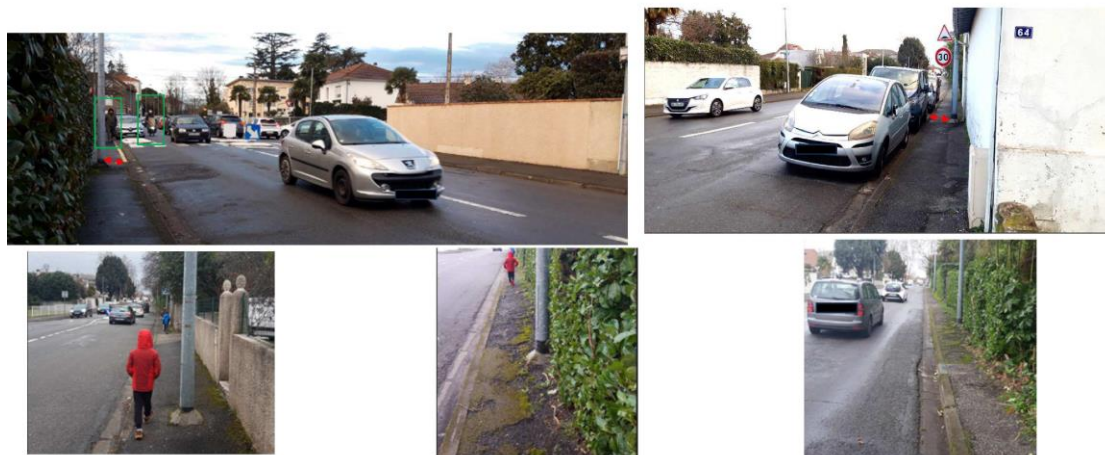
- La place devant les commerces (1)
- La taille, l'état, voire l'absence de trottoir (2) et (3)
- Véhicules qui roulent vite faute de casse vitesse, accès commun véhicules du personnel de l'école et accès piétons/cycle (4)
- La rupture de la piste cyclable de l'av des Sayettes qui débouche sur le boulevard Tourasse (5)

1: parking devant les commerces

- Absence de matérialisation pour les voitures
- Disparition totale du trottoir et donc d'un itinéraire sécurisé
- multiples entrées/sorties et sorties improvisées



2: Trottoir Lilas nord sous-dimensionné et en mauvais état



- Une place de la voiture surdimensionnée par rapport à l'étroitesse du trottoir (avec des obstacles – candélabres – et un revêtement cabossé)
- Des voitures qui se garent hors des zones autorisées (pour partie dépose des enfants)

3: absence de trottoir sur le boulevard Tourasse



Document : Annexe 2_reportage photographique_APE_Lapuyade.pdf, page 5 sur 6

4: conflit accès véhicules personnels école et piétons/cycles et véhicules qui roulent vite av des Sayettes

- accès commun véhicules personnel de l'école et accès piétons/cycle accidentogène



- Av en sens unique en ligne droite avec peu de dispositif incitant au ralentissement, ce qui conduit certains véhicules, notamment ceux qui « shuntent » bd Tourasse, à aller très vite

5: discontinuité cyclable Sayette/Tourasse

- Absence de matérialisation pour les cycles et chaussée très étroite





Contribution de l'Association des Parents d'Élèves de l'école maternelle et élémentaire de Lapuyade à Pau à la modification n°3 du PLUi

Tout d'abord, nous tenons à saluer que le secteur de Lapuyade a été identifié comme « **une centralité à développer comprenant déjà quelques commerces de proximité et un groupe scolaire** » (pg 164 de la notice de présentation du dossier de consultation).

Si l'objectif visé par la collectivité est de définir pour chacune de ces centralités, « **un projet d'ensemble visant à conforter, voire développer leur attractivité auprès des habitants** » et de « **répondre aux enjeux de développement prioritaire de la mixité fonctionnelle et d'intensification de l'urbanisation** » (pg 16 de la notice de présentation), les incidences positives pressenties visent à concourir à la ville des courtes distances (pg 41 de l'annexe 2 : évaluation environnementale). Aussi, **il nous semble indispensable que le sujet de la restructuration des espaces publics au service de plus d'urbanité, de lieux de rencontre et une plus grande place pour les modes actifs, soit au cœur de l'action publique.**

Cette centralité, nous la vivons au quotidien en tant que parents d'élèves, habitants du quartier, citoyens. Nous trouvons donc totalement cohérent d'avoir identifié ce lieu de passage, de vie, comme participant à la ville des proximités, du quart d'heure.

En tant que représentants des parents d'élèves du pôle scolaire le plus important de la ville de Pau (près de 120 élèves de la maternelle, 300 élèves du primaire et leurs parents y transitent chaque jour d'école), nous accordons une importance primordiale à la sécurité et au bien-être de nos enfants et à leur épanouissement social.

L'identification d'une centralité : l'opportunité d'améliorer les conditions de circulation à ses abords et de développer les modes actifs

Nous tenons à exprimer nos préoccupations et partager nos recommandations pour créer un environnement plus sûr et accueillant pour tous.

En effet, les abords de l'école représentent une **source d'insécurité et de préoccupation** constante pour les parents, le personnel de l'école et les élèves. Cette insécurité se localise notamment :

- au niveau de l'avenue des Sayettes,
- au niveau du carrefour à feux Tourasse/Lilas,
- au droit des trottoirs sous-dimensionnés, en mauvais état, voire inexistant
- sur l'intégralité de la « place » devant les commerces dédiée à 100% aux voitures (même les tables du bistrot qui sortent par beau temps sont disposées sur une place de parking...) sans marquage au sol, et avec une multitude d'accès.

Il s'agit de préoccupations abordées à plusieurs reprises lors des conseils d'école (cf. comptes rendus disponibles en ligne : [Dates des conseils d'école de l'année scolaire 2023-2024 - Site de l'ape lapuyade \(jimdofree.com\)](#), et quelques extraits en annexe 1 du présent document).

Des travaux d'amélioration ont été réalisés – et nous remercions vivement la mairie pour leurs actions :

Contribution de l'APE de l'école maternelle et élémentaire de Lapuyade à Pau à la modification n°3 du PLUi

Document : Contribution_MO3PLUi_APE_LAPUYADE.pdf, page 2 sur 7

- une barrière a été posée le long de Tourasse entre l'arrêt de bus et l'avenue des Sayettes
- l'avenue des Sayettes est en sens unique, avec un trottoir suffisamment large pour accueillir piétons et cycles (dans un seul sens pour ces derniers)
- les marquages au sol ont été refaits en 2023 avenue des Lilas et Bd Tourasse – mais cependant, sans aucun marquage d'une bande cyclable avenue des Lilas.

Malgré ces interventions, encore aujourd'hui, nous constatons régulièrement des situations dangereuses où parents et enfants doivent naviguer à travers des flux de circulation importants et chaotiques notamment lors de la dépose en voiture et des trottoirs inadaptés (cf. annexe n°2 - reportage photo ci-joint). Cette réalité compromet non seulement leur sécurité physique, **mais décourage fortement nombreux parents à choisir un mode actif pour se rendre à l'école. Dans ce contexte, il apparaît dangereux d'accompagner un enfant à l'école sur son propre vélo, dans un objectif d'apprentissage de la conduite en ville et d'autonomisation.**

Par conséquent, nous appelons vivement nos élus à se saisir de l'opportunité de développer cette centralité pour mener une réflexion sur les espaces publics, en prenant certaines mesures pour améliorer la sécurité aux abords de l'école, qu'elles soient transitoires, ou pérennes :

- Avenue des Sayettes :
 - o Installation de dispositif visant à réduire la vitesse (panneau 30, casse vitesse voire plateau piétonnier surélevé)
 - o Réflexion sur l'accès des véhicules au parking du personnel qui croise les flux cycles et piétons
 - o Permettre la sécurisation des cycles dans les deux sens (actuellement un seul sens officiellement, qui à l'usage accueille les cycles dans les deux sens compte tenu de la dangerosité de l'avenue des Sayettes aux heures de pointe).
- Aménagements sécurisés de la place devant les commerces ; nous plaidons en faveur :
 - o De la matérialisation d'un itinéraire piéton et cycles sécurisé clairement défini sans discontinuité
 - o De l'instauration de règles strictes en matière de stationnement afin d'éviter les situations de chaos et de garantir la visibilité des piétons et des cyclistes.
 - o De la réduction des entrées/sorties des voitures, aussi bien les deux accès actuels (un côté Tourasse, un côté Lilas), que les accès illicites (en franchissement de la bordure, au niveau du tourne à droite de Tourasse à Lilas – cf. reportage photo ci-joint pour preuve).
 - o Du re-questionnement de la pertinence du tourne à droite pour les voitures qui viennent de l'est de Tourasse et prennent l'avenue des Lilas vers le nord, et ce pour penser d'autres usages (par exemple structurer davantage une place digne d'une centralité)
- Reconfiguration des trottoirs et itinéraires cyclables :
 - o Avenue des Lilas – au nord de Tourasse : étudier la possibilité d'une piste cyclable bidirectionnelle à l'est, qui viendrait se prolonger jusqu'au passage piéton aujourd'hui sécurisé par des agents
 - o Boulevard Tourasse – à l'ouest de Lilas : avoir à minima un côté de la rue doté d'un trottoir sécurisé, aujourd'hui inexistant à partir de la station de lavage.
- Accompagnement pour l'expérimentation de pédibus et de cyclobus.

Ces aménagements permettront de garantir la sécurité des enfants et de favoriser une cohabitation harmonieuse entre piétons, cycles et véhicules.

L'identification d'une centralité : l'opportunité de conforter une vie de quartier

Nous aspirons à ce que les espaces publics environnant l'école soient repensés de manière à favoriser une véritable vie de quartier et des échanges informels entre parents d'élèves.

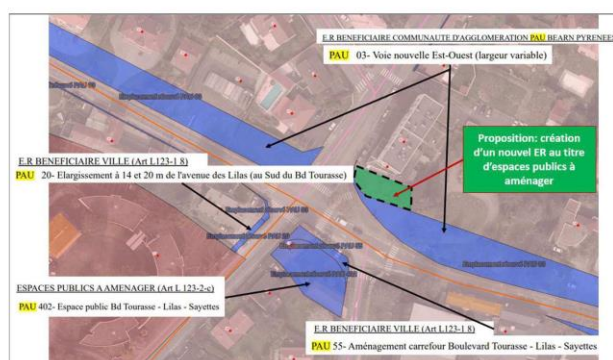
Document : Contribution_MO3PLUi_APE_LAPUYADE.pdf, page 3 sur 7

Nous reconnaissons la difficulté croissante à mobiliser les parents dans la vie associative de l'école et à instaurer une réelle communauté autour des enjeux éducatifs. En transformant ces espaces en lieux conviviaux et accueillants, nous pourrions encourager les interactions entre les familles, créer des occasions d'échanges et de partages d'expériences, et renforcer le sentiment d'appartenance à une communauté.

Des espaces publics de qualité autour des commerces et notamment du bar-tabac pourraient devenir des points de ralliement naturels où les parents pourraient se rencontrer, discuter et collaborer pour le bien-être et la réussite de leurs enfants.

En favorisant une atmosphère propice à l'échange et à la convivialité, nous sommes convaincus que nous pourrions susciter un nouvel élan d'engagement et de solidarité au sein de la communauté des parents d'élèves, renforçant ainsi le lien entre l'école, les familles et le quartier tout entier.

Pour cela, il nous semble que la modification n°3 du PLUi doit conforter dans certaine centralité, et particulièrement celle de Lapuyade, **des emplacements réservés là où les enjeux sont déjà clairs. Aussi, la création d'un nouvel emplacement réservé devant les commerces en vue de la création d'un véritable espace public nous semble pertinent.**



Proposition de création d'un nouvel ER

En conclusion, l'APE est déterminée à œuvrer de concert avec toutes les parties prenantes pour faire de nos abords d'école des espaces sûrs et accueillants pour tous et surtout pour les plus vulnérables. Nous sommes convaincus que, grâce à une collaboration étroite et à des mesures concrètes, nous pouvons offrir à nos enfants un environnement propice à leur épanouissement et à la vie de quartier.

Cordialement,

Association des Parents d'Élèves de Lapuyade

Document : Contribution_MO3PLUi_APE_LAPUYADE.pdf, page 4 sur 7

ANNEXE 1 : Extraits de comptes-rendus du conseil d'école

[\(Dates des conseils d'école de l'année scolaire 2023-2024 - Site de l'ape lapuyade \(jimdofree.com\)\)](#)

Extraits conseils d'école maternelle Lapuyade

Octobre 2023

7. Questions concernant la mairie

- Prévention des incivilités aux abords de l'école par la police municipale qui fait des rondes régulièrement : dans un premier temps, elle fait de la prévention, notamment pour les stationnements interdits, et, si nécessaire, elle verbalisera ensuite. Les plaques d'immatriculation des parents qui exagèrent peuvent être transmises à la police.

Novembre 2021

Questions des parents

Sécurisation du boulevard Tourasse après la barrière derrière le gymnase

Le trottoir est étroit sur une centaine de mètres.

Le sujet a déjà été évoqué lors des précédents conseils d'école mais également lors des réunions des habitants du quartier.

La mairie annonce un déplacement sur place avec les services compétents pour étudier la faisabilité d'une prolongation des barrières puis un retour sera fait avant le prochain conseil d'école.

Mars 2021

Sécurisation de la traversée du boulevard Tourasse :

L'un des 4 axes de l'étude lancée par le syndicat Pau Béarn mobilité

concerne l'aménagement de l'intégralité du boulevard Tourasse ;

l'aménagement des abords de l'école sera étudié dans ce cadre-là.

Les parents insistent sur leur demande récurrente d'installer une barrière dans le prolongement du gymnase en direction du rond-point.

Novembre 2020

-Questions des parents d'élèves posées à la mairie :

Traversée du boulevard Tourasse. Il n'y a pas eu jusqu'à ce jour de personne mobilisée pour gérer ce passage.

La mairie explique ce manquement par la difficulté de trouver quelqu'un pour rester 10-15 minutes à ce poste.

Les parents insistent sur le besoin de sécuriser le trottoir (largeur très insuffisante).

Le remplacement du chef de site est-il prévu ? Des arbitrages doivent se faire très prochainement.

Extrait conseil d'école primaire Lapuyade

Mars 2023

Question du directeur : Avez-vous une idée de l'avancée de la réflexion sur la mise en place d'une protection par grille du corridor de déambulation actuellement tracé en jaune ? Le sujet a été mentionné lors de la dernière réunion Travaux mais il n'a pas encore été acté de solution pour répondre à la problématique.

Document : Contribution_MO3PLUi_APE_LAPUYADE.pdf, page 5 sur 7

Novembre 2021

11- Avancées de l'étude du réaménagement du boulevard Tourasse.

Mme Marteel rappelle qu'une étude est en cours mais que vue l'ampleur de ces types de travaux, cela prendra sûrement beaucoup de temps.

Juin 2021

Le 6 mai suite à des travaux protégeant par des plots et des barrières le passage surélevé du boulevard Tourasse, le directeur a sollicité la mairie pour faire un point sur les aménagements autour de l'école.
Cette zone au dos de l'école, ne permet plus la possibilité de se garer pour les collègues. On aurait aimé davantage de concertation. Certes il s'agissait d'une zone piétonne surélevée mais la largeur du trottoir à cet endroit permettait peut être un partage de l'espace entre les usagers. Le parking ne permet pas d'accueillir l'ensemble des personnes travaillant sur le site.

Le directeur a souligné par ailleurs la dangerosité de la zone d'entrée de l'école le long du gymnase, zone commune aux piétons : enfants et parents et au personnel de l'école se dirigeant vers le parking avec leurs véhicules. Cette entrée a été mise en place en raison du protocole et on ne sait si en septembre 2021 elle sera encore nécessaire.

Pour répondre à ce besoin de sécurisation, les services municipaux ont proposé une matérialisation d'un cheminement par des balises jaunes.

4 Sécurisation du carrefour et traversée Boulevard Tourasse.

Un accident est survenu au mois de Juin. Un enfant qui a traversé hors passage protégé a été renversé par un véhicule. Il s'est fracturé la jambe.
Une étude est menée pour la sécurisation. Une réponse va être donnée : deux agents seront présents pour la traversée. Il n'y a pas de solutions face à l'incivilité des conducteurs.

Mars 2021

16 Sécurisation du carrefour et traversée du boulevard Tourasse : point récurrent depuis des années et point sur les « projets d'aménagement des espaces urbains et de la voirie » dans ce secteur demandé en réunion du 10 novembre dernier.

Madame Marteel partage les éléments d'un rapport du service municipal de la voirie : Un aménagement du boulevard Tourasse dans toute sa longueur (aménagement bus + autres déplacements) est à l'étude en 2021, pour une reconfiguration complète de cette voie à long terme

Nov 2020

*** Traversée du Boulevard Tourasse : absence d'agent depuis la rentrée de septembre**

Les parents expliquent que cet endroit est toujours très dangereux, mais en plus, il n'y a plus d'agent.

Le fonctionnaire municipal qui le faisait a maintenant des journées continues pour remplacer des personnes absentes : il est en priorité pour la désinfection des locaux scolaires. La Mairie ne trouve personne pour ce poste.

Mme Marteel rappelle : La Police municipale pourrait peut-être passer, mais c'est une question de civisme. Les services de la ville ont été alertés pour l'aménagement du boulevard Tourasse, mais la présence de la maison au coin du croisement des Lilas empêche tout aménagement.

Mme Bouchannafa dit qu'elle prendra contact avec la Voirie et le Service Sécurité pour voir ce qui pourrait être fait.

Contribution de l'APE de l'école maternelle et élémentaire de Lapuyade à Pau à la modification n°3 du PLUi

5

Document : Contribution_MO3PLUi_APE_LAPUYADE.pdf, page 6 sur 7

Novembre 2018

- Traversée piétonne du boulevard Tourasse parking café-Gymnase Lapuyade :



Actuellement, il n'y a plus de personnel mairie qui assure cette traversée. Mme Tastet rappelle que les derniers animateurs qui ont eu à exercer cette mission ont été confrontés à des incivilités du type : insultes, menaces, propos déplacés ou propositions salaces... Les policiers municipaux ou nationaux ont été parfois appelés afin de faire respecter la priorité des piétons sur ce carrefour. Toutefois, les représentants de la mairie informent que du personnel va être recruté très vite pour assurer à nouveau la sécurité sur ce passage piéton.

- Piste cyclable avenue des Sayettes :

Les parents d'élèves font remarquer que sur le trottoir devant le portail rue des Sayettes, la piste cyclable coupe le passage piéton. Certains cyclistes ne ralentissent pas leur allure au moment d'entrée ou de sortie des classes et des collisions ont déjà eu lieu entre vélos et piétons. Il est demandé à la mairie s'il est possible de signaler ce passage piétons.

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Document : Contribution_MO3PLUi_APE_LAPUYADE.pdf, page 7 sur 7

Annexe 2 – reportage photographique (cf ci-joint)

Contribution de l'APE de l'école maternelle et élémentaire de Lapuyade à Pau à la modification n°3 du PLUi

7

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@41 - Olga - Lons

Date de dépôt : Le 24/02/2024 à 23:10:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Concertation préalable-modification n°3 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, 2.7.15 pour la parcelle AR180

Contribution :

Je me permets de vous adresser ce courriel en tant que résidente et partie prenante de la communauté impactée par la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), engagée par arrêté du Président de la CAPBP en date du 11 décembre 2023, et dont les objectifs et modalités de concertation ont été approuvés par délibération du conseil communautaire le 21 décembre 2023. Tout en comprenant l'intention de soutenir une politique de l'habitat adaptée aux besoins actuels et futurs de notre territoire, et prenant en compte les enjeux climatiques, je souhaite exprimer un avis défavorable quant aux orientations prises dans cette modification pour les raisons suivantes :

- 1) Préservation de la qualité de vie : Le lotissement, majoritairement constitué de maisons avec jardins comporte déjà plusieurs immeubles, chacun intégré dans une vision d'ensemble qui respecte une certaine harmonie et densité et offre un cadre de vie agréable et sécurisé, notamment pour les enfants. La construction de plusieurs immeubles supplémentaires pourrait altérer cet équilibre, une augmentation de la population dans un espace déjà limité entraînerait les problèmes de circulation, de bruit, et de cohabitation. Cela affecterait directement la tranquillité et la sécurité des résidents, en particulier celle des enfants.
- 2) Gestion de la circulation routière : Une augmentation de la densité de l'habitat entraînera inévitablement une hausse du trafic routier. Cela pose non seulement des questions de sécurité, particulièrement pour les piétons et les enfants, mais augmente également la pollution sonore et atmosphérique.
- 3) Pollution sonore et atmosphérique: Nous subissons déjà une pollution sonore et atmosphérique significative liée aux activités et à la circulation dans la Zone Industrielle Induspal, située à proximité immédiate de notre lotissement. Augmenter la densité du logement aggraverait ces nuisances, portant préjudice à la santé et au bien-être des habitants.
- 4) Imperméabilisation des sols : Le bétonnage accru des espaces verts et la réduction des surfaces perméables accentuent le risque d'inondations. Dans un contexte de changement climatique, il est crucial de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales pour limiter les risques d'événements extrêmes. La construction additionnelle d'immeubles intensifierait le problème d'imperméabilisation des sols, augmentant le risque d'inondations dans notre quartier.
- 5) Protection de l'environnement paysager : Notre lotissement bénéficie d'un cadre paysager qui contribue à la qualité de vie de ses résidents. Une urbanisation accrue menacerait cet équilibre, en dégradant visuellement et écologiquement notre environnement.
- 6) Vers un modèle d'urbanisation réfléchi : Il est impératif de considérer un développement urbain qui privilégie la qualité de vie des résidents actuels et futurs, en cherchant un équilibre entre les besoins de logement et la préservation de notre cadre de vie. Un modèle d'urbanisation moins dense, favorisant les espaces verts et la mixité des usages, pourrait constituer une alternative plus durable. La construction de maisons avec jardins permettrait de répondre aux besoins en logement tout en préservant le cadre de vie actuel. Je plaide donc pour une approche équilibrée du développement urbain, qui prenne en compte la nécessité de préserver les qualités résidentielles de notre communauté tout en répondant aux impératifs de logement. Je suis convaincue qu'il est possible de trouver et de mettre en œuvre des alternatives respectueuses de ces principes, dans le cadre d'une concertation ouverte et constructive avec toutes les parties prenantes. Je vous remercie de prendre en considération ces observations. Cordialement,

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@42 - Robin - Ousse

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 09:09:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande révision PLUi pour les parcelles CD223 et CD233 sur la commune de OUSSE.

Contribution :

Demande révision PLUi pour les parcelles CD223 et CD233 sur la commune de OUSSE. Bonjour, La parcelle CD233 correspond à un terrain de 6966 m² situé en zone A. Je souhaite que cette parcelle soit passée en partie ou en totalité en zone Ub (voir modalités adressées par courriel). Cordialement; Robin

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 1 sur 12

RIOU Robin et Virginie
9 clos Saint Michel
64320 OUSSE

Monsieur le commissaire enquêteur
de l'enquête publique de la
modification n°3 PLUi, Communauté
d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées,
Direction Urbanisme Aménagement
et Construction Durables,
Place Royale
BP 547
64010 Pau

Mairie de Ousse
M. Jean-Claude BOURIAT
Place de la Mairie
64320 OUSSE

Le 25 février 2024 à Ousse

Objet : enquête publique – PLUi – commune Ousse.

Messieurs,

Je vous écris concernant l'enquête publique de la modification n°3 du PLUi.

Je suis propriétaire des parcelles cadastrales juxtaposées référencées CD223 et CD233 sur la commune de OUSSE.

- La parcelle CD223 correspond à un terrain constructible de 779 m² situé en zone UB du PLUi révisé et en zone en « zone soumise au risque d'inondation » du PPRI révisé.
- La parcelle CD233 correspond à un terrain de 6966 m² situé en zone A du PLUi révisé et en zone rouge du PPRI révisé.

Lors de la précédente révision du PLUi et du PPRI de 2019, je vous avais fait part de mes intentions d'aménagement pour la parcelle CD233. J'avais demandé des évolutions pour que la parcelle soit partiellement passée de la zone A à la zone U (voir courrier du 19 septembre 2019 ci-dessous et pièces graphiques associées).

La réponse apportée me laissait entendre que mes projets étaient réalisables en l'état, c'est-à-dire avec le PLUi et le PPRI en vigueur depuis (Je me réfère au document « RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE » du 14 novembre 2019, pages 469 et 470).

Au printemps 2021, j'ai donc déposé 2 déclarations préalables de travaux pour mettre en place un abri. Les 2 ont été refusées. En effet, les autorités en charge d'instruire les demandes n'ont pas la même lecture des documents d'urbanisme que les auteurs de la commission d'enquête qui m'ont adressé la réponse qui m'était à priori favorable.

Page 1 sur 12

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 2 sur 12

La réponse de l'urbanisme est annexée ci-après.

Mon courrier que je vous ai adressé le 23 avril 2021 (voir ci-dessous) est resté sans réponse. Seule la déclaration préalable de travaux a été instruite, avec une nouvelle fin de non-recevoir.

Aussi, par le présent courrier, je reviens vers vous pour savoir ce que je peux faire de cette parcelle CD233 : est-ce que OUI ou NON, je peux implanter un abri / hangar pour une exploitation agricole et une piscine d'agrément ?

Je vous demande également de me préciser les démarches à accomplir :

1. Pour réaliser mes projets.
2. Pour faire en sorte que les parcelles cadastrales CD 223 et CD 233 ne fassent plus qu'une à terme.
3. A défaut de pouvoir partiellement convertir la parcelle CD 233 en zone U, est-il possible de passer la parcelle CD 223 en zone A ?
Dans ce dernier cas, je pourrai obtenir une seule parcelle regroupant CD 223 et CD 233 en zone A et répondre ainsi à la contrainte d'avoir au moins une construction sur le lot pour prétendre à des annexes.

A ce jour, il me semble que je respecte l'ensemble des conditions édictées par les différents règlements. La seule source d'interprétation ou de divergence réside dans la notion de « zone ».

Aussi, je vous serai reconnaissant, soit d'instruire ma demande initiale, soit d'instruire ma demande d'aménagement dans « l'esprit de la règle », tel qu'évoqué par le commissaire enquêteur.

Dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement.

Virginie et Robin RIOU

A blue ink signature consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 3 sur 12

COMMUNE DE OUSSE	Décision d'opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la Commune	DP06443921P0014
Demande déposée le :	31/03/2021	Instructeur : JC TAUPIAC
Complétée le :		Destination : Habitation
Date d'affichage du dépôt en Mairie :		
Par :	Mme RIOU VIRGINIE	
Demeurant :	9 CLOS SAINT MICHEL 64320 OUSSE	
Pour :	CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN	
Sur un terrain sis à :	9 LOT CLOS SAINT MICHEL	
Cadastré :	CD 0223	

Le Maire de OUSSE,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 19/12/2019 ;

Vu le règlement de la zone A, UBr du PLUi ;

Vu le PPRI approuvé au 18/01/2018 par arrêté préfectoral ;

Considérant que le projet consiste : CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN, sur la parcelle cadastrée CD 0223, sis 9 LOT CLOS SAINT MICHEL, à OUSSE, située en zone(s) A, UBr du PLUi, en Zone rouge, Zone verte du PPRI ;

Considérant que les dispositions de l'article A 2.1.2.3 du règlement PLUi imposent que :

"B. La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni (...)".

Considérant que la construction n'est pas lié à une habitation existante sur la zone A.

Considérant que, de ce fait, le projet n'est pas conforme aux dispositions prévues à l'article A2.1.2.3, du PLUi.

ARRÊTE

Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 4 sur 12

RIOU Robin et Virginie
9 clos Saint Michel
64320 OUSSE

Mairie de Ousse
M. Jean-Claude BOURIAT
Place de la Mairie
64320 OUSSE

Le 23 avril 2021 à Ousse

Déclaration préalable DP06443921P0014
Arrêté d'opposition du 19/04/2021
Instructeur JC TAUPIAC

Monsieur Le Maire,

Je reviens vers vous concernant la réponse négative qui m'a été adressée concernant ma déclaration préalable de travaux pour la mise en place d'une annexe en bois sur la parcelle CD0223.

Mon projet avait été exposé au commissaire lors de l'enquête publique qui s'était tenue pour la révision du PLUi et du PPRI. Ce dernier m'avait apporté une réponse positive et confirmé la faisabilité de mon projet. Je me réfère au document « RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE » du 14 novembre 2019, pages 469 et 470, **étant considéré dans mon cas que les parcelles CD223 et CD233 ne formaient qu'une seule zone :**

Ma requête (reformulée par le commissaire enquêteur) :

Propriétaire des parcelles CD 223 en zone UBr construite et CD 233 en zone A et non construite. Le PPRI de 2017 classe ces deux parcelles en zone blanche. Demande que la parcelle 233 soit zonée en U pour partie (environ 1500 m² sur les 6966 m²) car elle est, dit-il, entourée de constructions et il a pour projet la réalisation sur une partie de cette parcelle d'une piscine enterrée, d'un garage et d'un abri jardin. Il indique ensuite que la 233 est passée en zone rouge sur les documents du PLUi et demande sur ce point qui du PPRI ou du PLUi fait foi. Enfin il demande de passer en partie la parcelle 233 (côté parcelle 223), à la fois en zone UBr et en zone verte du PLUi.

Éléments de Réponses de la CAPBP :

La parcelle CD223 est en zone verte du PPRI de Ousse. Sur le plan graphique du projet du PLUi arrêté le 28 mars 2019, cette parcelle est hachurée en bleu afin de signaler un risque inondation quel que soit l'aléa, il faut ensuite se reporter au règlement du PPRI de Ousse qui fait foi. Le PPRI est un document réalisé par l'État qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. **Selon l'article A. 2.1.2.3 du règlement écrit du PLUi, la construction d'annexes en zonage A est autorisée sous condition. La construction d'annexes est également soumise au règlement du PPRI de Ousse.**

Analyse de la Commission d'Enquête :

La 233 est en zone A et n'est pas entourée comme dit de constructions, mais jouxte sur un côté la zone UBr en regard de la parcelle 223. Elle passe de blanc au PPRI totalement en rouge au PLUi. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. Pour le passage en zone rouge au PLUi, il s'applique la recommandation du porter à connaissance page 37 de ne pas étendre l'urbanisation dans une zone à risque. **Pour ces projets, se référer au règlement de la zone rouge : piscine enterrée**

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 5 sur 12

autorisée, les abris de jardins de moins de 25 m², et garage de moins de 25 m². Ses projets peuvent donc être satisfaits en zone rouge du PPRI.

Forts de ces éléments, mon projet correspond en tout point au descriptif de l'article ARTICLE A. 2.1.2.2, cas B, du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le Conseil communautaire du 19 décembre 2019.

« B. La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone a la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- L'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière ;
- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 39 m², extensions comprises. »

Hypothèse 1) Dans le cas où vous ne considérez désormais que la parcelle CD0223 pour instruire ma demande, cela induit :

1. Que ma demande ne puisse effectivement aboutir, car avant la révision du PLUi et du PPRI, le règlement de la parcelle considérée interdisait toute forme de construction, exceptions faites des constructions pour les exploitations agricoles et aux ouvrages publics et installations d'intérêt général (ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES du règlement du PLU de OUSSE). Ne répondant à aucune des cas précités, ma demande n'aurait pas de légitimité. **Ces éléments étaient connus du commissaire enquêteur lors de ma requête et rencontre lors de l'enquête publique.**
2. Que ma demande de révision de classification de la parcelle CD0233 de zone A en zone UBR n'a pas été instruite lors de l'enquête publique, et que la réponse apportée était de nature à m'induire en erreur.

Hypothèse 2) Dans le cas où il s'agirait d'une erreur de ma part lors de la saisie du cerfa n°13703*07, qui induirait que l'annexe en bois serait destinée à de l'habitation – ce qui ne serait pas le cas – je me permets de vous adresser une nouvelle demande prenant en compte ces modifications.

C'est pourquoi par le présent courrier, je vous serai reconnaissant de bien vouloir analyser ce dossier.

En PJ : nouvelle déclaration préalable de travaux.

Dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement.

Virginie et Robin RIOU



Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 6 sur 12

Robin RIOU
9 clos Saint Michel
64320 Ousse
06.36.66.99.03
robin.riou@gmail.com

Ousse, le 09 septembre 2019

Mairie de Ousse
Avenue des Pyrénées
64320 Ousse

Courrier à l'attention du Commissaire enquêteur (remis en main propre ce jour).
Remis pour information à Monsieur le Maire de la commune de Ousse, Jean-Claude BOURIAT.

Objet : enquête publique – PLUi – commune Ousse.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous adresse ce courrier suite à notre rencontre de ce jour à la mairie de la commune d'ARTIGUELOUTAN, dans le cadre de l'enquête publique qui concerne le PLUi.

J'ai appris début 2018 que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la commune seraient prochainement révisés. J'ai pris connaissance des projets préliminaires d'évolution du PLU et du PPRI. J'ai assisté aux différentes réunions publiques d'information.

Aussi, je profite de l'enquête publique pour vous faire part de mes souhaits d'évolutions de ces documents d'urbanisme, en l'occurrence, le PLUi, même si les 2 sujets (PPRI et PLUi) sont dépendants.

En effet, je suis propriétaire des parcelles cadastrales CD223 et CD233 qui sont juxtaposées.

- La parcelle CD223 correspond à un terrain constructible de 779 m² situé en zone UB du PLU actuel et en zone blanche « non submersible » du PPRI de 2017.
- La parcelle CD233 correspond à un terrain non constructible de 6966 m² situé en zone A du PLU actuel et en zone blanche « non submersible » du PPRI de 2017.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

Je souhaiterais que le PLU évolue afin de passer la parcelle CD233 de la zone A (non constructible) à la zone U (constructible), puisque cette parcelle est exclue de la zone constructible alors qu'elle est entourée de constructions situées en zone U, donc en zone urbaine. Cette révision du PLUi me permettrait de réaliser des projets d'aménagement pour ce terrain. Je souhaiterais y implanter des annexes (piscine enterrée, garage et abri de jardin). Dans les faits, je n'ai pas besoin de convertir l'intégralité des 6966 m² en surface constructible (zone U), mais uniquement quelques zones pour une superficie estimée de 1500 m² (voir graphique 1, zone identifiées en vert).

Néanmoins, combien même l'intégralité de la parcelle CD233 passerait en surface constructible (zone U), la collectivité aurait quoi qu'il en soit la maîtrise de l'urbanisation, via le règlement du PPRI, particulièrement contraignant et restrictif pour la zone rouge.

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 7 sur 12

Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) :

Les documents consultés à la mairie de Ousse lors de l'enquête publique en octobre 2018, laissaient apparaître les évolutions suivantes :

- La parcelle CD223 non inondable dans l'ancien PPRI demeurerait non inondable dans le PPRI révisé.
- La parcelle CD233, auparavant en zone blanche, c'est-à-dire « non submersible », est désormais en zone rouge du PPRI en vigueur, c'est-à-dire en zone inondable, avec un maximum de restrictions et de contraintes (surface des annexes limitées à 25 m², piscine hors sol interdite, choix des essences d'arbres imposés en fonction des racines, entreposage des véhicules interdits, etc.).

Or, à la consultation du futur PLUi, je découvre que la parcelle CD223 est désormais en « zone soumise au risque d'inondation », sans distinction entre zones verte et rouge. Quel document fait foi, PPRI ou PLUi ? Voir pièces graphiques 4 et 5.

Aussi, je comprends la logique et la volonté des services de l'Etat de maîtriser l'habitat et de limiter les risques. C'est pourquoi, à défaut de passer l'intégralité de la parcelle CD233 en zone U, je propose un compromis afin que je puisse réaliser des agencements sur ma parcelle CD233 : Il s'agirait de procéder à un découpage de la parcelle, qui au lieu d'être à 100% en zone A, puisse être à l'avenir en partie en zone U(r) et en partie en zone A, les proportions restants à définir, quitte à procéder à un nouveau découpage cadastral.

Je propose ci-après 3 graphiques pour illustrer mon propos.

Enfin, j'ajoute que ma demande me paraît légitime est cohérente au regard du document « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Est Vallée de l'Ousse », dont le schéma directeur. J'ai déjà contribué à valoriser les lisières en plantant plus de 240 végétaux dans les zones rouges illustrées sur les graphiques 1 à 3. Ma demande est sans impact sur les lisières et les limites à protéger, à requalifier ou à créer dans le secteur (page 6 du document de référence).

Je vous remercie par avance pour le temps que vous consacrerez à instruire ma requête.

Cordialement ;

Robin RIOU





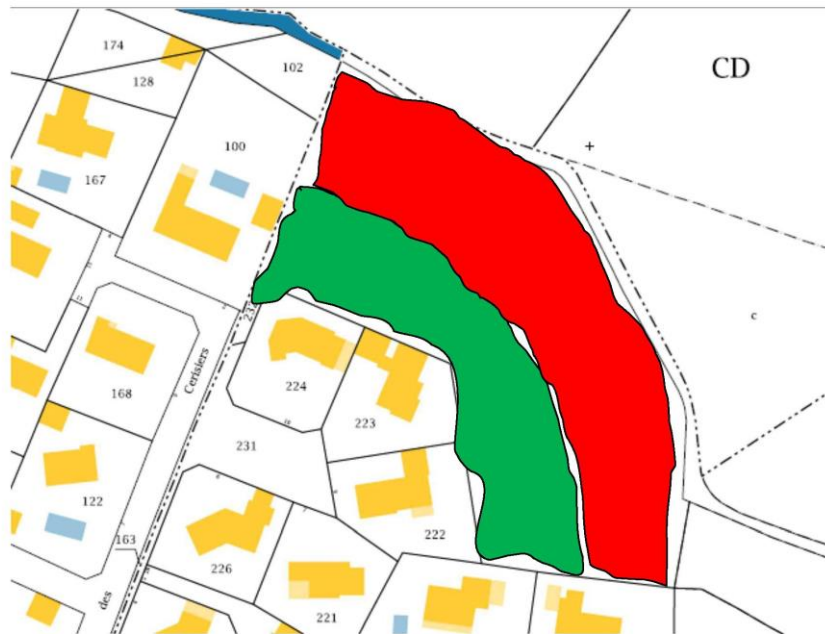
Graphique 1 :

Dans cette proposition, seules les parties où figurent mes futurs projets d'agencement sont représentées (en vert = à passer en zone U). Elles sont directement attenantes à des zones habitées et éloignées des cours d'eaux. Le reste pourrait rester en zone rouge (zone A).



Graphique 2 :

Proposition de zone verte (= zone U) le long des parcelles qui sont déjà en zone Ur. La bande resterait à définir 10, 15 ou 20 mètres ? Le reste de la parcelle resterait en rouge (zone A).



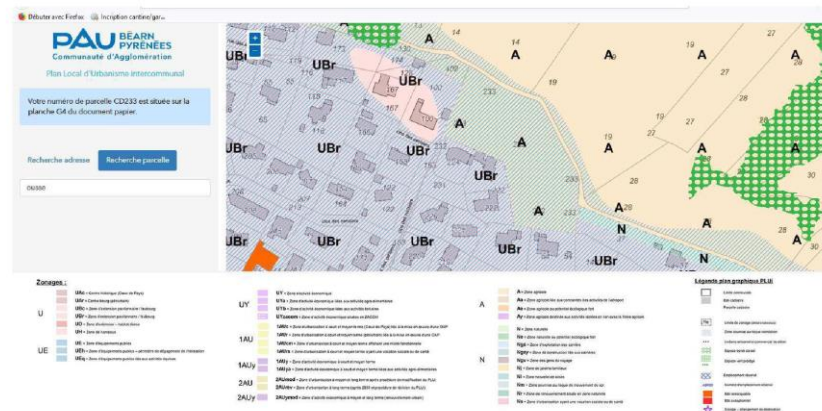
Graphique 3 :

Proposition de zone verte (= zone U) du côté des actuelles parcelles Ur. Proposition de zone rouge du côté des futures parcelles « rouges » (= zone A). Découpage arbitraire pour illustration.

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 11 sur 12

Graphique 4 :

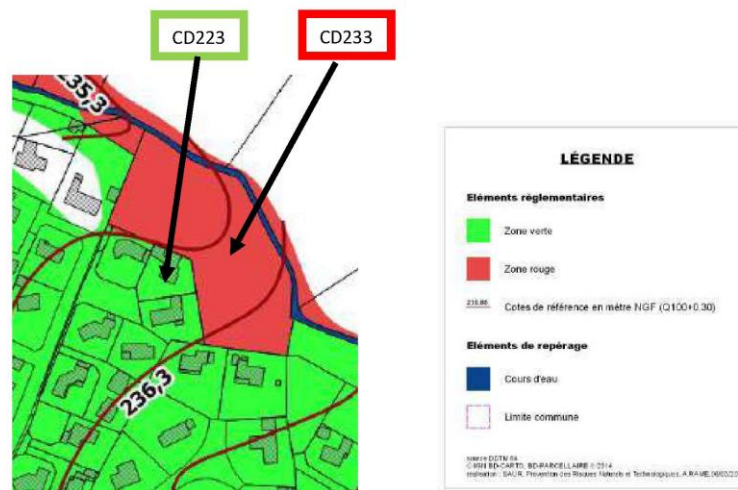
Extrait du projet de révision du PLUi. Source : <https://pluicarto.agglo-pau.fr>. Date : 05/09/2019.



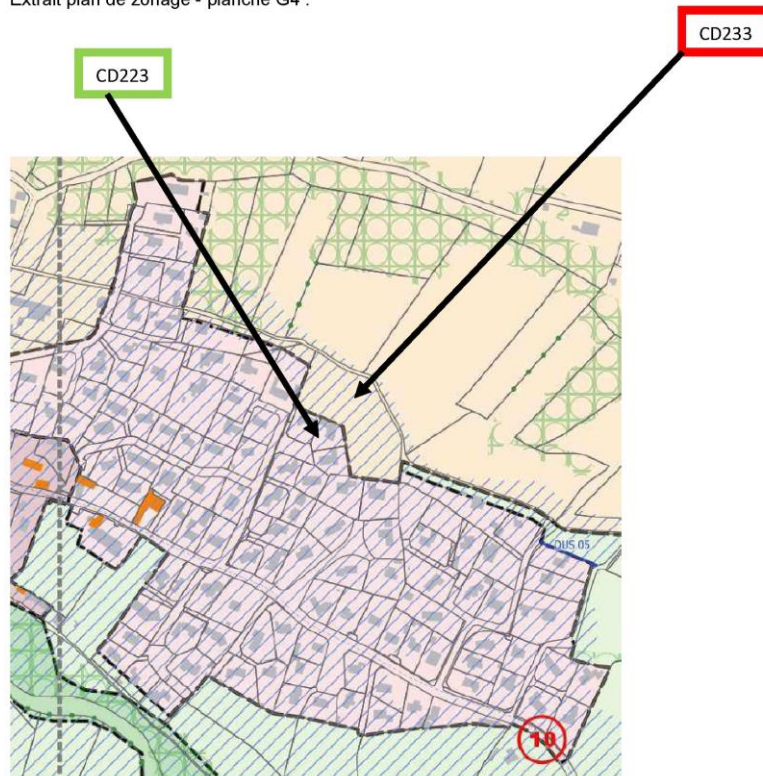
Graphique 5 :

Extrait du PLUi révisé et approuvé par arrêté préfectoral le 18/01/2019.

Source : <http://www.ousse.fr/page.asp?type=SSR&idsousrub=230&idsection=9>. Date : 05/09/2019.



Extrait plan de zonage - planche G4 :



Zonages :

	UAc	= Centre historique (Cœur de Pays)
	UAr	= Centre bourg (dénubain)
U	UBc	= Zone d'extension pavillonnaire / faubourg
	UBr	= Zone d'extension pavillonnaire / faubourg
	UD	= Zone d'extension - habitat dense
	UH	= Zone de hameaux
A	A	= Zone agricole
	Aa	= Zone agricole liée aux contraintes des activités de l'aéroport
	Ae	= Zone agricole au potentiel écologique fort
	Ay	= Zone agricole destinée aux activités isolées en lien avec la filière agricole

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E43 -

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 09:16:18

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Modification PLUi parcelles CD223 et CD233 sur la commune de OUSSE.

Contribution :

Bonjour, Veuillez trouver en pièce jointe le courrier qui motive et précise ma demande de révision du PLUi pour les parcelles CD223 et CD233 sur la commune de OUSSE, ou plus précisément le passage de tout ou partie de la parcelle CD233 en zone Ub alors qu'elle est actuellement située en zone A .Cordialement;--Robin RIOUrobin.riou@gmail.com06 36 66 99 03

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 1 sur 12

RIOU Robin et Virginie
9 clos Saint Michel
64320 OUSSE

Monsieur le commissaire enquêteur
de l'enquête publique de la
modification n°3 PLUi, Communauté
d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées,
Direction Urbanisme Aménagement
et Construction Durables,
Place Royale
BP 547
64010 Pau

Mairie de Ousse
M. Jean-Claude BOURIAT
Place de la Mairie
64320 OUSSE

Le 25 février 2024 à Ousse

Objet : enquête publique – PLUi – commune Ousse.

Messieurs,

Je vous écris concernant l'enquête publique de la modification n°3 du PLUi.

Je suis propriétaire des parcelles cadastrales juxtaposées référencées CD223 et CD233 sur la commune de OUSSE.

- La parcelle CD223 correspond à un terrain constructible de 779 m² situé en zone UB du PLUi révisé et en zone en « zone soumise au risque d'inondation » du PPRI révisé.
- La parcelle CD233 correspond à un terrain de 6966 m² situé en zone A du PLUi révisé et en zone rouge du PPRI révisé.

Lors de la précédente révision du PLUi et du PPRI de 2019, je vous avais fait part de mes intentions d'aménagement pour la parcelle CD233. J'avais demandé des évolutions pour que la parcelle soit partiellement passée de la zone A à la zone U (voir courrier du 19 septembre 2019 ci-dessous et pièces graphiques associées).

La réponse apportée me laissait entendre que mes projets étaient réalisables en l'état, c'est-à-dire avec le PLUi et le PPRI en vigueur depuis (Je me réfère au document « RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE » du 14 novembre 2019, pages 469 et 470).

Au printemps 2021, j'ai donc déposé 2 déclarations préalables de travaux pour mettre en place un abri. Les 2 ont été refusées. En effet, les autorités en charge d'instruire les demandes n'ont pas la même lecture des documents d'urbanisme que les auteurs de la commission d'enquête qui m'ont adressé la réponse qui m'était à priori favorable.

Page 1 sur 12

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 2 sur 12

La réponse de l'urbanisme est annexée ci-après.

Mon courrier que je vous ai adressé le 23 avril 2021 (voir ci-dessous) est resté sans réponse. Seule la déclaration préalable de travaux a été instruite, avec une nouvelle fin de non-recevoir.

Aussi, par le présent courrier, je reviens vers vous pour savoir ce que je peux faire de cette parcelle CD233 : est-ce que OUI ou NON, je peux implanter un abri / hangar pour une exploitation agricole et une piscine d'agrément ?

Je vous demande également de me préciser les démarches à accomplir :

1. Pour réaliser mes projets.
2. Pour faire en sorte que les parcelles cadastrales CD 223 et CD 233 ne fassent plus qu'une à terme.
3. A défaut de pouvoir partiellement convertir la parcelle CD 233 en zone U, est-il possible de passer la parcelle CD 223 en zone A ?
Dans ce dernier cas, je pourrai obtenir une seule parcelle regroupant CD 223 et CD 233 en zone A et répondre ainsi à la contrainte d'avoir au moins une construction sur le lot pour prétendre à des annexes.

A ce jour, il me semble que je respecte l'ensemble des conditions édictées par les différents règlements. La seule source d'interprétation ou de divergence réside dans la notion de « zone ».

Aussi, je vous serai reconnaissant, soit d'instruire ma demande initiale, soit d'instruire ma demande d'aménagement dans « l'esprit de la règle », tel qu'évoqué par le commissaire enquêteur.

Dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement.

Virginie et Robin RIOU

A blue ink signature consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 3 sur 12

COMMUNE DE OUSSE	Décision d'opposition à déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la Commune	DP06443921P0014
Demande déposée le :	31/03/2021	Instructeur : JC TAUPIAC
Complétée le :		Destination : Habitation
Date d'affichage du dépôt en Mairie :		
Par :	Mme RIOU VIRGINIE	
Demeurant :	9 CLOS SAINT MICHEL 64320 OUSSE	
Pour :	CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN	
Sur un terrain sis à :	9 LOT CLOS SAINT MICHEL	
Cadastré :	CD 0223	

Le Maire de OUSSE,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 19/12/2019 ;

Vu le règlement de la zone A, UBr du PLUi ;

Vu le PPRI approuvé au 18/01/2018 par arrêté préfectoral ;

Considérant que le projet consiste : CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN, sur la parcelle cadastrée CD 0223, sis 9 LOT CLOS SAINT MICHEL, à OUSSE, située en zone(s) A, UBr du PLUi, en Zone rouge, Zone verte du PPRI ;

Considérant que les dispositions de l'article A 2.1.2.3 du règlement PLUi imposent que :

"B. La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni (...)".

Considérant que la construction n'est pas lié à une habitation existante sur la zone A.

Considérant que, de ce fait, le projet n'est pas conforme aux dispositions prévues à l'article A2.1.2.3, du PLUi.

ARRÊTE

Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 4 sur 12

RIOU Robin et Virginie
9 clos Saint Michel
64320 OUSSE

Mairie de Ousse
M. Jean-Claude BOURIAT
Place de la Mairie
64320 OUSSE

Le 23 avril 2021 à Ousse

Déclaration préalable DP06443921P0014
Arrêté d'opposition du 19/04/2021
Instructeur JC TAUPIAC

Monsieur Le Maire,

Je reviens vers vous concernant la réponse négative qui m'a été adressée concernant ma déclaration préalable de travaux pour la mise en place d'une annexe en bois sur la parcelle CD0223.

Mon projet avait été exposé au commissaire lors de l'enquête publique qui s'était tenue pour la révision du PLUi et du PPRI. Ce dernier m'avait apporté une réponse positive et confirmé la faisabilité de mon projet. Je me réfère au document « RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE » du 14 novembre 2019, pages 469 et 470, **étant considéré dans mon cas que les parcelles CD223 et CD233 ne formaient qu'une seule zone :**

Ma requête (reformulée par le commissaire enquêteur) :

Propriétaire des parcelles CD 223 en zone UBr construite et CD 233 en zone A et non construite. Le PPRI de 2017 classe ces deux parcelles en zone blanche. Demande que la parcelle 233 soit zonée en U pour partie (environ 1500 m² sur les 6966 m²) car elle est, dit-il, entourée de constructions et il a pour projet la réalisation sur une partie de cette parcelle d'une piscine enterrée, d'un garage et d'un abri jardin. Il indique ensuite que la 233 est passée en zone rouge sur les documents du PLUi et demande sur ce point qui du PPRI ou du PLUi fait foi. Enfin il demande de passer en partie la parcelle 233 (côté parcelle 223), à la fois en zone UBr et en zone verte du PLUi.

Éléments de Réponses de la CAPBP :

La parcelle CD223 est en zone verte du PPRI de Ousse. Sur le plan graphique du projet du PLUi arrêté le 28 mars 2019, cette parcelle est hachurée en bleu afin de signaler un risque inondation quel que soit l'aléa, il faut ensuite se reporter au règlement du PPRI de Ousse qui fait foi. Le PPRI est un document réalisé par l'État qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Selon l'article A. 2.1.2.3 du règlement écrit du PLUi, la construction d'annexes en zonage A est autorisée sous condition. La construction d'annexes est également soumise au règlement du PPRI de Ousse.

Analyse de la Commission d'Enquête :

La 233 est en zone A et n'est pas entourée comme dit de constructions, mais jouxte sur un côté la zone UBr en regard de la parcelle 223. Elle passe de blanc au PPRI totalement en rouge au PLUi. Le classement de cette parcelle en zone A paraît à la commission d'enquête cohérent avec les objectifs affichés du PADDi mis en œuvre par le projet de PLUi. Pour le passage en zone rouge au PLUi, il s'applique la recommandation du porter à connaissance page 37 de ne pas étendre l'urbanisation dans une zone à risque. Pour ces projets, se référer au règlement de la zone rouge : piscine enterrée

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 5 sur 12

autorisée, les abris de jardins de moins de 25 m², et garage de moins de 25 m². Ses projets peuvent donc être satisfaits en zone rouge du PPRI.

Forts de ces éléments, mon projet correspond en tout point au descriptif de l'article ARTICLE A. 2.1.2.2, cas B, du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le Conseil communautaire du 19 décembre 2019.

« B. La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone a la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- L'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction a usage d'habitation existante sur l'unité foncière ;
- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 39 m², extensions comprises. »

Hypothèse 1) Dans le cas où vous ne considérez désormais que la parcelle CD0223 pour instruire ma demande, cela induit :

1. Que ma demande ne puisse effectivement aboutir, car avant la révision du PLUi et du PPRI, le règlement de la parcelle considérée interdisait toute forme de construction, exceptions faites des constructions pour les exploitations agricoles et aux ouvrages publics et installations d'intérêt général (ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES du règlement du PLU de OUSSE). Ne répondant à aucune des cas précités, ma demande n'aurait pas de légitimité. **Ces éléments étaient connus du commissaire enquêteur lors de ma requête et rencontre lors de l'enquête publique.**
2. Que ma demande de révision de classification de la parcelle CD0233 de zone A en zone UBr n'a pas été instruite lors de l'enquête publique, et que la réponse apportée était de nature à m'induire en erreur.

Hypothèse 2) Dans le cas où il s'agirait d'une erreur de ma part lors de la saisie du cerfa n°13703*07, qui induirait que l'annexe en bois serait destinée à de l'habitation – ce qui ne serait pas le cas – je me permets de vous adresser une nouvelle demande prenant en compte ces modifications.

C'est pourquoi par le présent courrier, je vous serai reconnaissant de bien vouloir analyser ce dossier.

En PJ : nouvelle déclaration préalable de travaux.

Dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement.

Virginie et Robin RIOU



Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 6 sur 12

Robin RIOU
9 clos Saint Michel
64320 Ousse
06.36.66.99.03
robin.riou@gmail.com

Ousse, le 09 septembre 2019

Mairie de Ousse
Avenue des Pyrénées
64320 Ousse

Courrier à l'attention du Commissaire enquêteur (remis en main propre ce jour).
Remis pour information à Monsieur le Maire de la commune de Ousse, Jean-Claude BOURIAT.

Objet : enquête publique – PLUi – commune Ousse.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous adresse ce courrier suite à notre rencontre de ce jour à la mairie de la commune d'ARTIGUELOUTAN, dans le cadre de l'enquête publique qui concerne le PLUi.

J'ai appris début 2018 que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la commune seraient prochainement révisés. J'ai pris connaissance des projets préliminaires d'évolution du PLU et du PPRI. J'ai assisté aux différentes réunions publiques d'information.

Aussi, je profite de l'enquête publique pour vous faire part de mes souhaits d'évolutions de ces documents d'urbanisme, en l'occurrence, le PLUi, même si les 2 sujets (PPRI et PLUi) sont dépendants.

En effet, je suis propriétaire des parcelles cadastrales CD223 et CD233 qui sont juxtaposées.

- La parcelle CD223 correspond à un terrain constructible de 779 m² situé en zone UB du PLU actuel et en zone blanche « non submersible » du PPRI de 2017.
- La parcelle CD233 correspond à un terrain non constructible de 6966 m² situé en zone A du PLU actuel et en zone blanche « non submersible » du PPRI de 2017.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

Je souhaiterais que le PLU évolue afin de passer la parcelle CD233 de la zone A (non constructible) à la zone U (constructible), puisque cette parcelle est exclue de la zone constructible alors qu'elle est entourée de constructions situées en zone U, donc en zone urbaine. Cette révision du PLUi me permettrait de réaliser des projets d'aménagement pour ce terrain. Je souhaiterais y implanter des annexes (piscine enterrée, garage et abri de jardin). Dans les faits, je n'ai pas besoin de convertir l'intégralité des 6966 m² en surface constructible (zone U), mais uniquement quelques zones pour une superficie estimée de 1500 m² (voir graphique 1, zone identifiées en vert).

Néanmoins, combien même l'intégralité de la parcelle CD233 passerait en surface constructible (zone U), la collectivité aurait quoi qu'il en soit la maîtrise de l'urbanisation, via le règlement du PPRI, particulièrement contraignant et restrictif pour la zone rouge.

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 7 sur 12

Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) :

Les documents consultés à la mairie de Ousse lors de l'enquête publique en octobre 2018, laissaient apparaître les évolutions suivantes :

- La parcelle CD223 non inondable dans l'ancien PPRI demeurerait non inondable dans le PPRI révisé.
- La parcelle CD233, auparavant en zone blanche, c'est-à-dire « non submersible », est désormais en zone rouge du PPRI en vigueur, c'est-à-dire en zone inondable, avec un maximum de restrictions et de contraintes (surface des annexes limitées à 25 m², piscine hors sol interdite, choix des essences d'arbres imposés en fonction des racines, entreposage des véhicules interdits, etc.).

Or, à la consultation du futur PLUi, je découvre que la parcelle CD223 est désormais en « zone soumise au risque d'inondation », sans distinction entre zones verte et rouge. Quel document fait foi, PPRI ou PLUi ? Voir pièces graphiques 4 et 5.

Aussi, je comprends la logique et la volonté des services de l'Etat de maîtriser l'habitat et de limiter les risques. C'est pourquoi, à défaut de passer l'intégralité de la parcelle CD233 en zone U, je propose un compromis afin que je puisse réaliser des agencements sur ma parcelle CD233 : Il s'agirait de procéder à un découpage de la parcelle, qui au lieu d'être à 100% en zone A, puisse être à l'avenir en partie en zone U(r) et en partie en zone A, les proportions restants à définir, quitte à procéder à un nouveau découpage cadastral.

Je propose ci-après 3 graphiques pour illustrer mon propos.

Enfin, j'ajoute que ma demande me paraît légitime est cohérente au regard du document « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Est Vallée de l'Ousse », dont le schéma directeur. J'ai déjà contribué à valoriser les lisières en plantant plus de 240 végétaux dans les zones rouges illustrées sur les graphiques 1 à 3. Ma demande est sans impact sur les lisières et les limites à protéger, à requalifier ou à créer dans le secteur (page 6 du document de référence).

Je vous remercie par avance pour le temps que vous consacrerez à instruire ma requête.

Cordialement ;

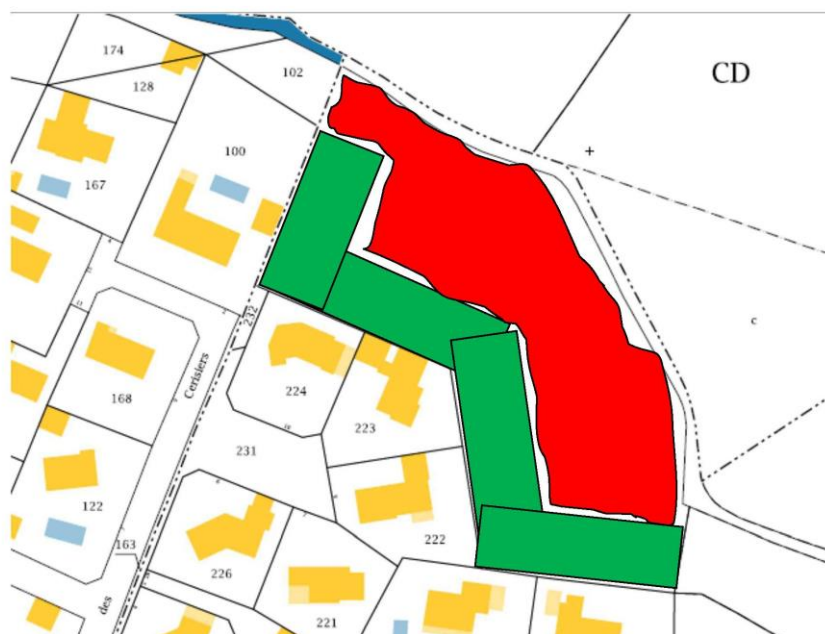
Robin RIOU





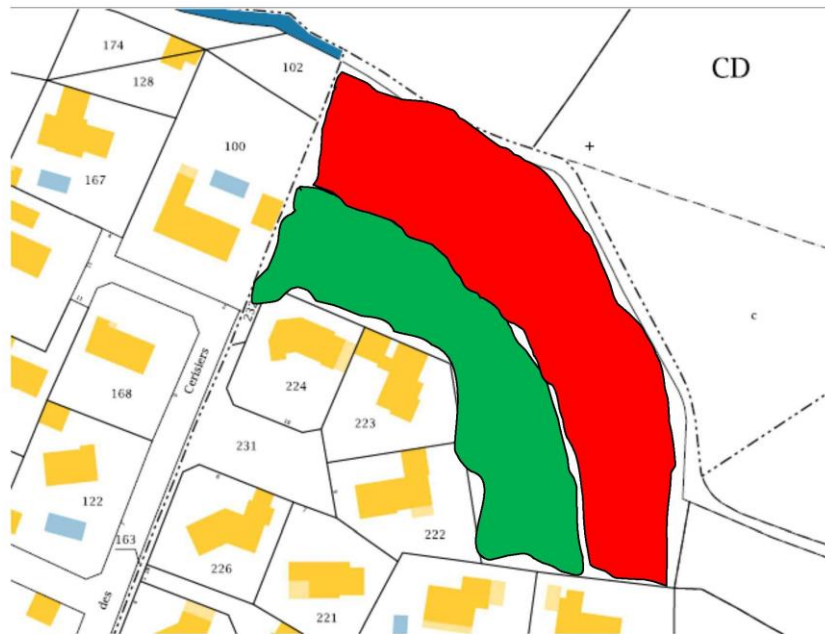
Graphique 1 :

Dans cette proposition, seules les parties où figurent mes futurs projets d'agencement sont représentées (en vert = à passer en zone U). Elles sont directement attenantes à des zones habitées et éloignées des cours d'eaux. Le reste pourrait rester en zone rouge (zone A).



Graphique 2 :

Proposition de zone verte (= zone U) le long des parcelles qui sont déjà en zone Ur. La bande resterait à définir 10, 15 ou 20 mètres ? Le reste de la parcelle resterait en rouge (zone A).



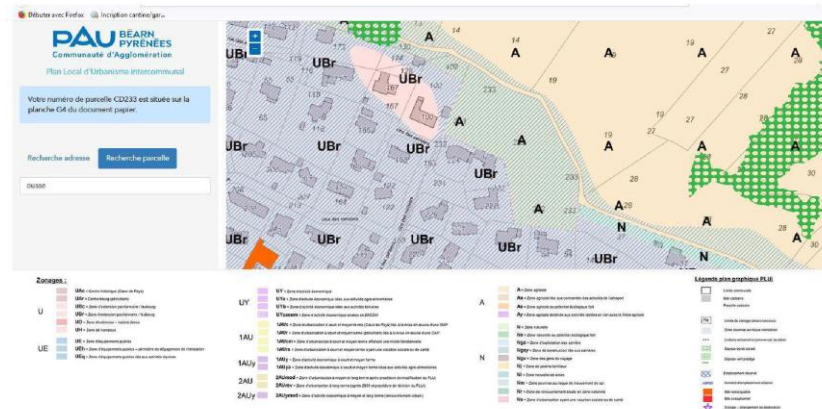
Graphique 3 :

Proposition de zone verte (= zone U) du côté des actuelles parcelles Ur. Proposition de zone rouge du côté des futures parcelles « rouges » (= zone A). Découpage arbitraire pour illustration.

Document : Evolution PLUi - Courrier - 25 fevrier 2024.pdf, page 11 sur 12

Graphique 4 :

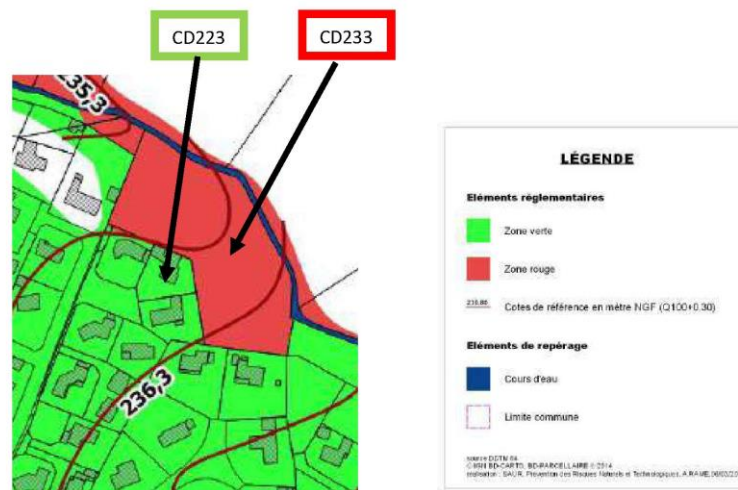
Extrait du projet de révision du PLUi. Source : <https://pluicarto.agglo-pau.fr>. Date : 05/09/2019.



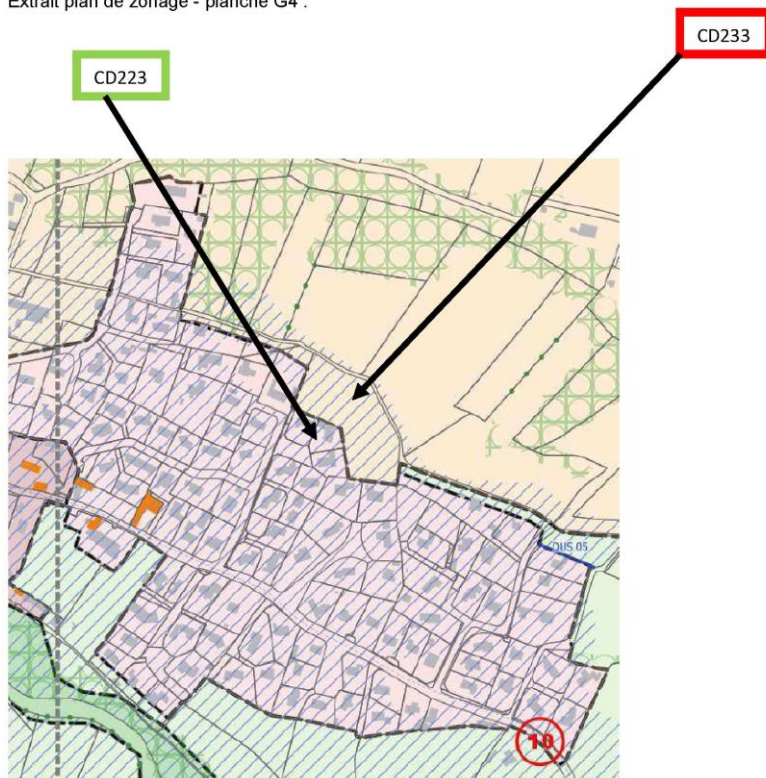
Graphique 5 :

Extrait du PLUi révisé et approuvé par arrêté préfectoral le 18/01/2019.











Source : <http://www.ousse.fr/page.asp?type=SSR&idsousrub=230&idsection=9>. Date : 05/09/2019.



Extrait plan de zonage - planche G4 :



Zonages :

- | | | |
|---|---|--|
| |  | UAc = Centre historique (Cœur de Pays) |
| |  | UAr = Centre bourg (déniturbain) |
| |  | UBc = Zone d'extension pavillonnaire / faubourg |
| U |  | UBr = Zone d'extension pavillonnaire / faubourg |
| |  | UD = Zone d'extension - habitat dense |
| |  | UH = Zone de hameaux |
| | | |
| |  | A = Zone agricole |
| A |  | Aa = Zone agricole liée aux contraintes des activités de l'aéroport |
| |  | Ae = Zone agricole au potentiel écologique fort |
| |  | Ay = Zone agricole destinée aux activités isolées en lien avec la filière agricole |

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@44 - Abbaoui Mourad - Lons

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 10:05:49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Concertation préalable - modification n°3 du PLUI, 2.7.15 pour la parcelle AR180

Contribution :

Bonjour, Je suis propriétaire au 39 Boulevard de Bruxelles. En consultant la Notice de la modification je vois que la zone inondable touche ma propriété. Il serait souhaitable que le cours d'eau qui passe entre les 2 parcelles soit enterré par une canalisation sous terrain. Cette canalisation serait à faire au plus vite, avant même de démarrer tous chantier. Cordialement Mourad ABBAOUI

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E45 -

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 12:19:18

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Idron 2.4.3: remplacement de la zone UD par UC route de Tarbes

Contribution :

Pourrait on avoir le règlement de la zone UC elle n'apparaît nulle part dans le règlement existant Cette zone avait une OAP es ce quelle disparaît ? Merci pour votre réponse urgente M et Mme Lacaze-Labadie Pierre Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E46 -

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 12:42:06

Lieu de dépôt : Par email

Objet : IDRON,2.4.6: créer une OAP "route de l'Oussere"

Contribution :

Parcelle BP 40-41-42 quel intérêt ? Un projet de construction est imminent sur la parcelle BP 41 (donation partage) Ces parcelles ont des propriétaires différents ? Pourquoi ces restrictions ? es ce la volonté de la commune et pourquoi ? Merci X Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@47 - Cuesta Marie - Lons

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 12:43:18

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : 2.7.15 pour la parcelle AR210

Contribution :

Bonjour, Je souhaite ajouter mon opinion dans le cadre de la concertation préalable relative au modification num 3 du PLUI, 2.7.15 pour la parcelle AR180. Pour que le quartier de La Paris-Madrid reste agréable à vivre et surtout sécurisé pour nos enfants avec une circulation routière non engorgée, sans risque d'inondations du fait d'impréabiliser/bétonner encore les sols, je m'oppose à la nouvelle construction d'immeubles sur la parcelle AR180 situé au sud du boulevard de Bruxelles. En effet, je souhaite que l'habitat reste moins dense et à la faveur de maisons individuelles avec jardin. Cordialement, Marie Cuesta

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E48 - Vincent et Odile Mesple

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 12:43:22

Lieu de dépôt : Par email

Objet : modification : " 2.7.14 pour la parcelle AR2 "

Contribution :

Ce lieu qui est un espace vert de passage et de promenade, doit être respecté, y compris les vieux chênes et le passage piétons. L'accès des voitures doit se faire par le lotissement au sud. Nous ne voulons pas la construction d'immeubles à étages. Nous souhaitons :- la construction de maisons individuelles compatible avec le caractère environnemental du voisinage (cohérence de secteur)- que la parcelle AR2 reçoive la même classification que la parcelle AR86 qui est proche : Secteur à vocation première d'habitat peu dense (15 logements/ha). Zone UBC. Mr et Mme Vincent Mesple 4 rue des Tourterelles 64140 Lons Perlic

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@49 - LAUSTRIAT Guillaume - Pau

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 12:56:16

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : changement de la zone UBC en zone UC sur le carrefour avenue Trespoey/avenue Henry Russel, et rue entre église Saint Thèrèse et Ecole Ste Ursule

Contribution :

L'Association La Fontaine TRESPOEY accueille positivement cet effort de dynamiser l'activité commerciale du quartier. Cependant nous aimerions attirer votre attention sur 3 points:1. Le besoin de plus d'informations et de transparence sur la vision de la Ville de Pau concernant le quartier, ainsi que l'objectif de ce changement de classification à plus long terme. En discutant avec des résidents et des personnes responsables d'activités dans cette zone, les informations semblent manquer même à ceux le plus directement concernés. En clair, personne ne semble au courant d'un quelconque projet. Quel est-il?2. L'importance de respecter et préserver le caractère historique et verdoyant du quartier3. Le besoin de bien prévoir une circulation fluide et sécurisée ainsi qu'un nombre de places de stationnement suffisant pour des éventuelles commerces qui s'y installeront. Ceci surtout compte tenu de l'activité scolaire environnante, et des piétons et vélos qui utilisent cet axe piétonnier pour rejoindre le centre ville en évitant l'Avenue Trespoey.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E50 - Jeannecuencahellinck

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 13:06:20

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Modif 2.7.14 pour la parcelle AR2

Contribution :

Objet de la modification : Créer l'Orientation d'aménagement et de programmation << Pont Long >> sur la parcelle AR2 afin de cadrer l'urbanisation de cette parcelle située en zonage UD (habitat dense) du PLUi. Sur cette parcelle, la qualité écologique et paysagère est à préserver sur une grande partie pour respecter la quiétude du quartier et assurer la mise en À"uvre d'un projet urbain de qualité. CUENCA HELLINCK Occupant propriétaire du 2 Rue des Tourterelles 64140 LONS

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@51 - LABASTARDE Thomas - Gan

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 15:29:12

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

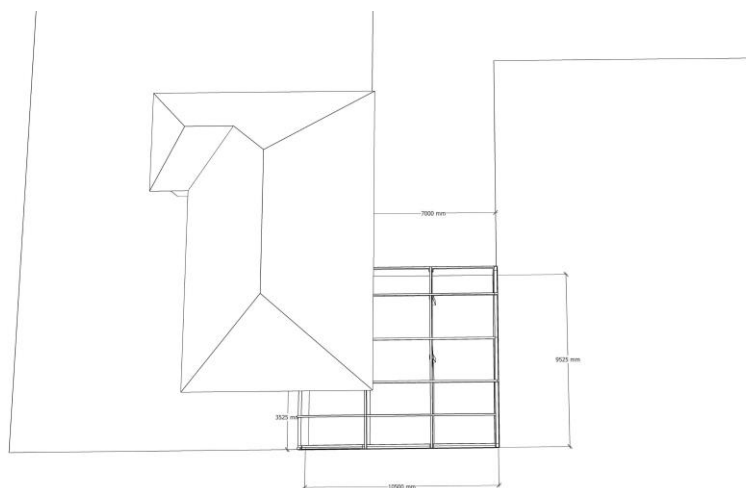
Objet : Demande de modification de zonage

Contribution :

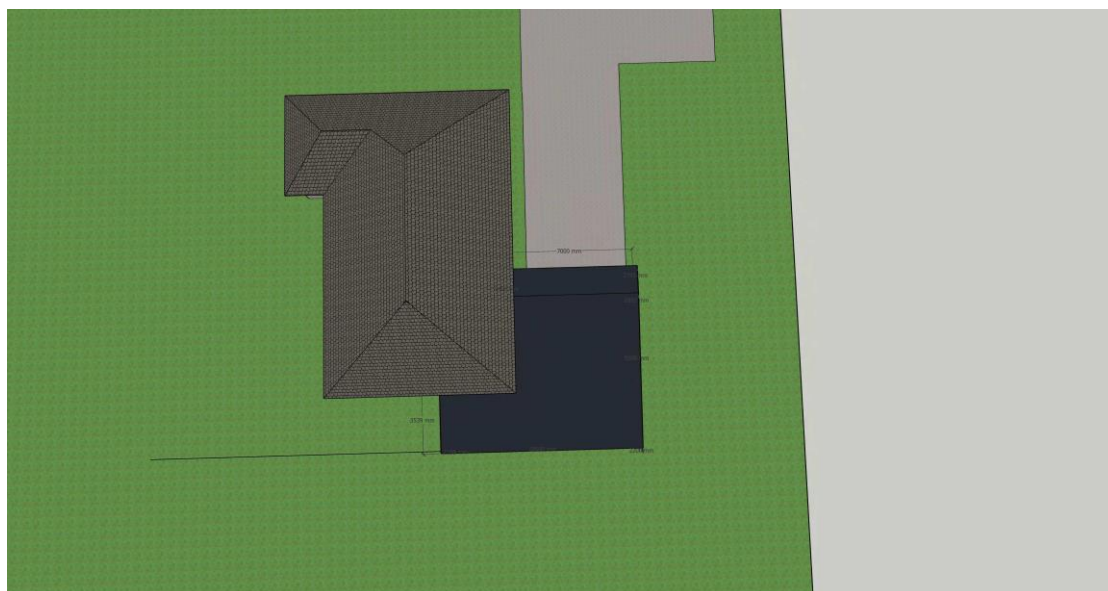
Nous vous sollicitons pour un reclassement de notre parcelle BK 451 de N en U. (voir fichier 1) En effet lorsque nous avons acheté en 2016 le terrain était en zone U. Depuis notre parcelle a été reclassée en zone N. Nous ne comprenons pas pourquoi puisque nous sommes la seule propriété du chemin Miqueu à avoir été déclassée. (voir fichier 2) Le règlement de la zone N ne nous permet pas de faire le garage que nous avons prévu lors de l'achat de ce terrain. (voir fichiers 3, 4 et 5). Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre demande. Bien cordialement, Carine Escoute Thomas Labastarde

Pièce(s) jointes(s) :

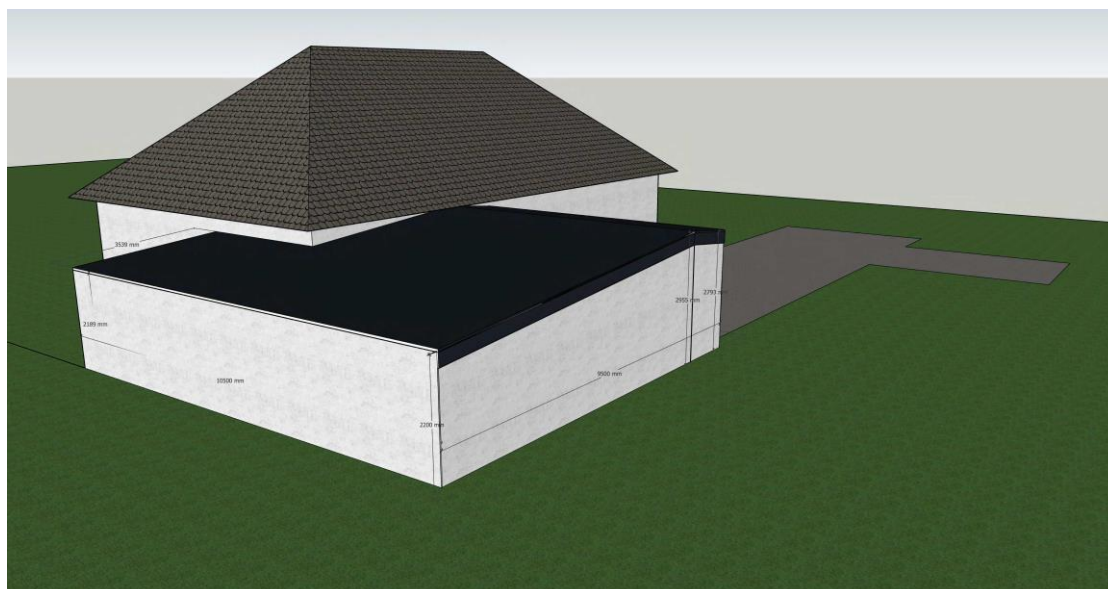
Document : fichier 5.pdf, page 1 sur 1



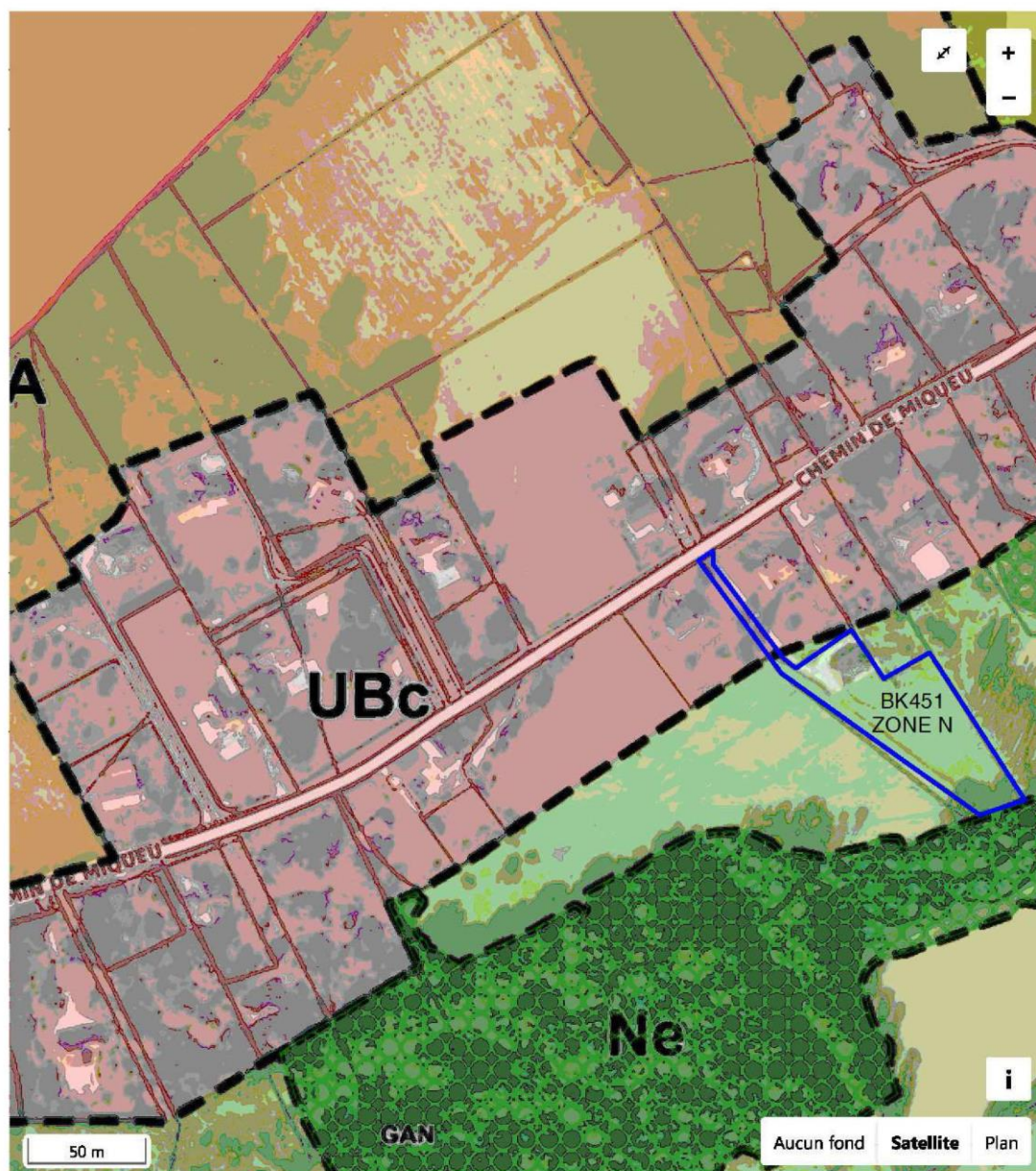
Document : fichier 4.pdf, page 1 sur 1



Document : fichier 3.pdf, page 1 sur 1



Document : fichier 2.pdf, page 1 sur 1



Document : fichier 1.pdf, page 1 sur 1



Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E52 -

Date de dépôt : Le 25/02/2024 à 18:18:27

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Merci de m'adresser ce document

Contribution :

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@53 - TERRIER JEAN-LUC - Lons

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 09:56:11

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :2.7.15 pour la parcelle AR 180: OAP "Paris-Madrid"

Contribution :

Il est plus que souhaitable le maintien de la densité prévu avant modification, pour éviter une trop grande artificialisation des sols sur la totalité de la parcelle. Le projet initial va dans ce sens. Une augmentation de la densité n'est pas cohérente avec la présence d'une zone inondable dans le bas de la parcelle. La création de pavillon avec des surfaces de terrain naturel, semble plus en adéquation.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E54 -

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 11:55:41

Lieu de dépôt : Par email

Objet : PLUI contributions

Contribution :

Bonjour, Je viens de prendre connaissance de la modification N3 du PLUI et je constate que sur la ville de Lons, il va y avoir la construction de trois à quatre immeubles à côté du lotissement Paris-Madrid. Je suis très étonné de voir sur ce secteur une urbanisation croissante suite à cette modification du PLUI. Sur ce secteur, il y a les 2 tracés et un 3 ieme (en cours) de vol des avions militaires (Casa et Airbus A400 M) pouvant voler à très basse altitude environ 300 à 400 mètres. A cet endroit, se situe le point de retour des 3 circuits vers l'aéroport de Pau et des largages des parachutistes sur la zone Wright. Ce point de retour engendre des nuisances sonores, de la pollution et de la dangerosité suite au survol à si basse altitude des avions très lourds par exemple 80 tonnes plus 60 tonnes de carburant total 140 tonnes pour l'Airbus A 400 M. Pour le principe de précaution, les survols sur des zones très urbanisées (Lons et Lescar) devraient être interdits. La zone de Pau est déjà interdite, mais des dérives fréquentes existent sur le secteur de l'hippodrome hippique de Pau, et tout cela à cause des tracés non respectés par l'armée. Sur Pau, l'urbanisation continue sur le secteur Didier Daurat - Hippodrome de Pau et des projets immobiliers sont prévus. Ce secteur est très urbanisés et ces dérives ne devraient pas exister et elles continuent malgré les remarques des associations de riverains représentatives dans les instances officielles. A chaque modification du PLUI, ces secteurs s'urbanisent de plus en plus. Et comme le risque zéro n'existe pas, il faudrait déplacer les tracés de la charte 2015 vers des zones non urbanisées. Le PLUI devrait prendre en compte la quiétude et la sécurité des nouveaux habitants mais dans le cas actuel, cela ne l'est pas. Merci de prendre en compte ma contribution. Bien cordialement. Jean Michel Leïçarrague 11 rue du RelaisPauJmleica@gmail.com

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E55 - EMILIE TERNOIR

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 13:56:58

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Modification 2.7.14 pour la parcelle AR2

Contribution :

Bonjour ,Je suis propriétaire de la maison situé au 13 chemin du pont long, 64140 Lons (parcelle AR255) et je souhaite donner mon opinion pour la modification 2.7.14 pour la parcelle AR2.En effet, je souhaite la construction de maisons individuelles compatible avec le caractère environnementale du voisinage (cohérence du secteur), et je souhaite également que la parcelle AR2 reçoive la même classification que la parcelle AR86 qui est proche c est à dire "secteur à vocation première d habitat peu dense (15 logements / ha), zone UBC.Je vous remercie de m indiquer la bonne prise en compte de ce mail avant la concertation publique ouverte jusqu'au 27 février 17h.Dans l attente de votre retour.CordialementTernoir Emilie 06 74 68 73 46

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@56 - BALLY Raphaelle - Pau

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 14:23:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Creation zone UC: etude Environnementale Annexe 2: manques

Contribution :

Je ne comprends pas en quoi la réponse (encadré pièce jointe 1) correspond aux attendus de la méthodologie annoncée en pages 3 et 4 (pièce jointe 2) de l'annexe 2 du PLUi modif 3 en question. En effet, je cite: "Analyse exposant les incidences notables(...) les problèmes posés par l'adoption (...)..." "Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu...." et enfin "Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée". Et donc pour l'artificialisation de sol et la suppression d'ère de jeu dans une école maternelle et primaire, je lis comme synthèse: "Incidences positives pressenties". Certes le fond de la case du tableau est vert, mais: 1- les sols seront artificialisés pour créer des constructions commerciales 2- les commerces et services apporteront une circulation et des besoins de stationnement supplémentaires. Or la zone est déjà identifiée comme engorgée et dangereuse aux heures d'activité scolaire. 3- Où sont les transports en commun (actuellement un bus toutes les demi heure à une heure), les parkings, les pistes cyclables? 4- Quel est l'impact pour les propriétaires des terrains reclassés? cela donne-t-il une valeur supérieure à leur terrain, qu'ils pourront ainsi vendre sans consultation de l'urbanisme? 5- une partie du terrain envisagé est propriété de la commune. Cela signifie-t-il que la mairie va congédier ses locataires pour vendre ces terrains constructibles au plus offrant? 6- quel est l'impact pour les locataires actuels? 7- le droit de passage acquis par plus de 30 ans d'usage (entre les tours d'Aspin avenue du stade Nautique et l'avenue Trespoey) peut-il être révoqué par la commune suite à ce changement d'usage? 8- par quels espaces verts la commune va-t-elle remplacer ceux qui vont disparaître avec ce projet?

Pièce(s) jointes(s) :

1.1.2. Les attendus de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale de l'évolution du PLU est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes¹ avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :

3

-
- o Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - o Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
 - 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
 - 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
 - 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Pau	2.9.16	Créer une zone « UC » avenue Trespoey correspondant à une nouvelle centralité à développer, les parcelles concernées sont BS 1-213-222-270-271-273	Organiser le développement selon une géographie préférentielle	Incidences positives pressenties	ville des courtes distances (climat) - proximité des équipements publics au cœur de la ville
-----	--------	--	--	----------------------------------	--

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@57 - Lydie - Pau

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 15:13:50

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Nuisances sonores des avions militaires

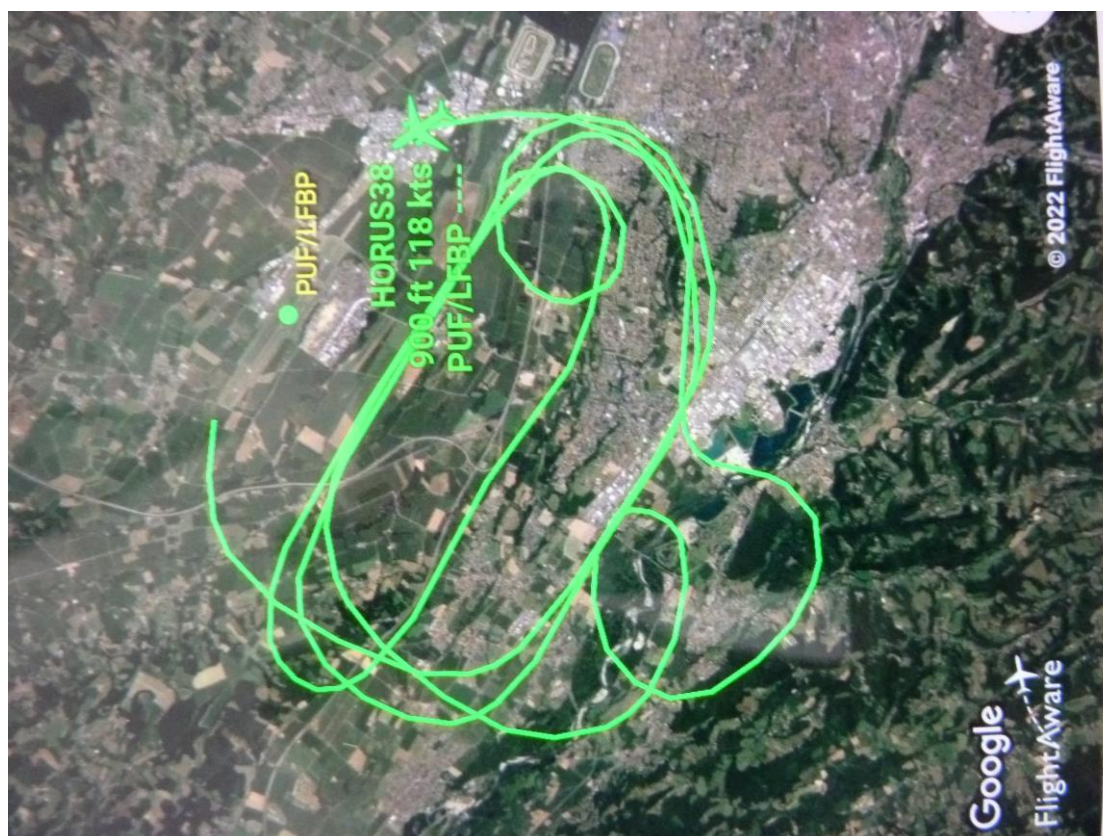
Contribution :

Observations concernant les chapitres 2.7.4 et 2.7.5 sur Lons, 2.7.13 et 2.7.14 sur Lons, 2.9.11 et 2.9.12 sur Lons Sur toutes ces zones où le PLUI propose de densifier l'urbanisation (logements, commerces et services) et/ou de "respecter la quiétude du quartier en assurant la mise en oeuvre d'un projet urbain de qualité" il faut savoir que les tracés de la Charte des nuisances sonores appliquée aux avions militaires bi et quadri moteurs C130, C160 et A400M se situent au-dessus de toutes ces zones déjà fortement urbanisées. Ces avions de fort tonnage volent à 400 mètres d'altitude pour aller ensuite larguer les parachutistes sur la zone de Wright. Concernant le chapitre 2.7.15 sur Lons parcelle AR 180 OAP Paris-Madrid avec objectif programmatique de 120 logements à terme, le tracé du circuit des avions militaires passe au-dessus également à basse altitude. Les habitations déjà existantes subissent actuellement ces désagréments. Concernant les chapitres 2.9.26 sur Pau, 2.9.28 sur Pau avec les parcelles EM 85-86 îlot Ayala, les avions militaires qui dérivent fréquemment de leur tracé se retrouvent à passer au-dessus de cette future zone de construction de 65 à 80 logements, avec commerces et services. Le chapitre 2.9.29 avec la parcelle EM21 est également concernée par ces dérives. En résumé, comment peut-on envisager de densifier encore plus ces zones lorsque l'on sait que les entraînements à répétition des avions militaires se font au-dessus, au mépris des populations quant à la dangerosité (le risque zéro n'existe pas), la pollution et les nuisances sonores? Une charte des nuisances sonores existe, sa version de 2015 se doit d'évoluer en cherchant des tracés de vol sur des zones moins densifiées, les communes de Lons et de Pau se doivent aussi de prendre conscience des nuisances actuelles, d'alerter le Préfet qui est à l'origine de la Charte et des réunions de la CCE (Commission Consultative Environnementale) en réfléchissant à proposer de nouveaux tracés moins impactant pour les riverains. Les associations de défense des riverains sur Lons et Pau (mais aussi sur Lescar) seront attentives aux modifications apportées au PLUI pour assurer aux riverains le respect de leur cadre de vie. En pièces jointes; Tracés des avions gros porteurs et largueurs Plusieurs photos des avions A400M passant au-dessus des habitations quartier Didier-Daurat/Hippodrome Photo d'un A400M de la Belgium Air Force qui a dévié du tracé entre mai et juillet 2022 à basse altitude, on pouvait voir le pilote et le logo de provenance de l'avion à l'oeil nu.

Pièce(s) jointes(s) :











Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E58 - Sylvie Roudier

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 15:28:49

Lieu de dépôt : Par email

Objet :2.7.15 pour la parcelle AR 180

Contribution :

Bonjour, N'arrivant pas à vous joindre, je vous adresse ce mail. Concernant la parcelle AR 180, il était prévue une construction de crèche et maisons individuelles et un lieu de rencontre intergénérationnelle, un temps affiché sur le terrain de cette parcelle. Ce projet est, semble t'il, modifié ? Pouvez vous me dire ce qu'il en est exactement ? Ce terrain est sujet à inondation, et perméable. Une concertation publique a été ouverte, dont je n'ai eu connaissance qu'hier, qui remet en cause la destination de cette parcelle telle qu'elle nous avait été soumise. Il y serait question de constructions d'autres immeubles et de commerces. Pour la tranquillité du quartier, étant riveraine de la rue du Val d'Or, je suis contre la construction d'immeubles dans notre zone pavillonnaire : 2 immeubles préexistent déjà au droit du Cami-Salié et de la voie Paris-madrid, et un troisième est en cours de construction. J'espère que ce mail sera consigné dans le registre prévu à cet effet. Sylvie ROUDIER, 33 Rue du Val d'Or, 64140 LONS â?" 06 79 96 73 77 Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E59 - Fred Bergounhou

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 15:49:43

Lieu de dépôt : Par email

Objet :Réponse à la consultation sur la modification de PLUI concernant la zone Lons Paris Madrid 2.7.15 parcelle AR180 URGENT

Contribution :

Bonjour, Après avoir examiné vos différents documents, nous avons constaté que vous souhaitez modifier cette zone. Nous résidons au 8 boulevard de Bruxelles, sur la seule partie de la voirie qui mesure 3,50 mètres de large et qui permet actuellement de sortir du lotissement. Je relève plusieurs problèmes dans votre projet :- Le boulevard de Bruxelles risque de devenir un axe de contournement de la rocade pendant les heures de pointe (les GPS recommanderont probablement cet itinéraire). Cela facilitera le passage de la ZAC de Géant au chemin salié, mais entraînera un flux de véhicules très important, surtout devant chez nous, car cette voie est en sens unique et constitue la seule sortie vers le sud du lotissement. De plus, les véhicules roulent de plus en plus vite.- Du côté de Géant, le boulevard de Bruxelles connaît déjà un flux de sortie très élevé depuis l'aménagement des deux collectifs d'office 64 et des pavillons. Votre projet risque d'aggraver la situation et d'augmenter le risque d'accidents dans un quartier où de nombreux enfants se déplacent à pied.- Les places de stationnement (comme déjà évoqué avec Monsieur le Maire) sont insuffisantes dans la rue. Les dérogations pour les collectifs (1 place par logement) entraînent des situations où il est impossible de garer les véhicules certains jours, ou bien ils sont contraints de se garer n'importe où. Il aurait été judicieux de prévoir davantage de places le long des trottoirs devant le grand collectif du boulevard de Bruxelles.- La création de 120 logements supplémentaires entraînera au minimum 180 véhicules supplémentaires (en supposant 1,5 véhicule par logement). Cela générera un flux de circulation déjà très important dans une zone déjà chargée et encore plus de problème de stationnement. Pour notre cas plus précis, nous avons formulé une demande auprès de Monsieur Le Maire, pour obtenir une place de stationnement handicapé devant notre logement, étant donné que ma femme est handicapée. Cependant, la réponse que nous avons reçue de Monsieur Le Maire, indique que la voirie n'est pas suffisamment large pour créer cette place. Pourtant, selon vos projets, elle serait capable d'accueillir **180 véhicules supplémentaires** (qui appartiennent au lotissement et ne constituent pas un simple flux de passage, mais entraînera un trafic bien plus important). Cela me paraît contradictoire et ne comprendrai plus la position de la mairie à ce sujet. La voirie sera d'ailleurs au vu du PLUI trop petite en fonction du nombre de logement desservie, cette voirie ayant été calculé par le promoteur pour 3 logement (le 8, 10, et le collectif en face), mais au final le champs de collectif comporte 12 logements plus nos 2 maisons, le permis de lotir serai a dénoncé je pense. Nous avons choisi d'investir dans ce lotissement en toute connaissance de cause, malgré les éventuelles contestations des permis liées au non-respect des règles de construction (R+1+C) en raison de la création de terrasses et, semble-t-il, de niveaux R2. Cependant, personne n'a soulevé d'objection à ce sujet. Néanmoins, nous pensons que la création d'autant de logements sans prévoir davantage d'espace vert sur la coulée verte et un meilleur plan de circulation aura un impact négatif sur notre environnement et notre sécurité. Nous espérons que vous réexaminerez cette décision et que vous envisagerez de modifier le nombre de logements ainsi que le plan de circulation dans cette zone. Par exemple, la création d'une sortie vers la rocade le long de la zone inondable, comme cela était initialement prévu, pourrait être une solution. De plus, nous souhaitons que des mesures soient prises concernant le stationnement. Actuellement, les transports en VSL de ma femme ne peuvent se garer faute de places disponibles. Si nécessaire, nous n'hésiterons pas à nous tourner vers l'agglomération pour signaler ce manquement à la sécurité si ces modification de PLUI n'était pas revu et que cela entraverai la sécurité et santé de ma femme. À titre d'information, certains jours, la rue devant chez nous ne permet même pas le passage des ambulances et des services de secours. Nous vous

remercions de prendre en compte ces différents points pour la sécurité et l'environnement de notre belle agglomération et de notre commune. Cordialement
Frederic Bergounhou
8 Boulevard de Bruxelles
64140 Lons
06.72.35.05.24
PS: sans retour de votre part, je vous ferai parvenir un courrier AR par sécurité en cas de problème de sécurité.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@60 - Zaragoza Marion - Lons

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 16:39:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Construction boulevard de bruxelles

Contribution :

J'habite dans le lotissement Paris Madrid où non loin (boulevard de bruxelles) est prévu 120 logement. Je pense que cela est trop et peut nuire au calme du quartier. Nous sommes un quartier résidentiel calme et sécurisé et je pense qu'il ne faut pas que cela change. Des constructions de maison individuelle ou des logements à deux étages serait plus adaptés. De plus autant de construction aura un impact négatif sur la valeur des biens (maison) dans le lotissement je pense. Lons est un endroit agréable avec beaucoup d'espace vert, il n'y fera plus bon d'y vivre si ça devient autant bétonné qu'en ville.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E61 - Armand Duparc

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 16:45:02

Lieu de dépôt : Par email

Objet : 2.7.14 pour la parcelle AR2

Contribution :

2.7.14 pour la parcelle AR2 Bonjour, Notre terrain (parcelles AR5 et AR6) est limitrophe à la parcelle AR2 et nous avons une servitude de passage de 4 mètres sur celle-ci. Cette parcelle était historiquement utilisée pour de l'agriculture puis à l'abandon avec une forêt qui s'était créée. En 2022, la forêt a été rasée sans consentement de la mairie et une proposition de projet d'un immeuble sur la parcelle AR2 est apparue. Ce projet a fait l'objet d'une forte opposition dans notre quartier. Il a finalement été refusé par la mairie car la construction était incompatible avec le caractère du voisinage : des maisons majoritairement de plain-pied et un accès actuel qui est principalement un chemin de promenade où les enfants jouent. Pour la création de l'OAP (2.7.14.) il faut considérer ces éléments : - Environnement uniquement de maisons individuelles (dont plusieurs maisons construites récemment de plain-pied). - Complexité d'accès (chemin actuel en impasse avec une largeur limitée). - Arbres à préserver à l'Ouest et au Sud sur le domaine public. - Ligne à haute tension qui traverse la parcelle côté Est. - Problématique d'eau. [Nous nous demandons, ainsi que le voisinage, comment la parcelle va gérer ses eaux de pluie sur ce terrain qui est déjà régulièrement inondé, avec une nappe phréatique affleurante. Détourner l'eau sur le bassin de rétention existant sur la parcelle limitrophe au sud (AR4) ne paraît pas réaliste car ce bassin est déjà fréquemment saturé. Le débit d'eau est souvent au maximum de la capacité d'écoulement de la canalisation présente sous nos parcelles AR5 et AR6. Un supplément serait susceptible de créer des inondations. Quels aménagements seront prévus afin de ne pas aggraver la situation existante ? Toutes les maisons proches de la parcelle sont particulièrement concernées par ces risques.] Pour ces raisons, il nous paraît essentiel que la parcelle AR2 reçoive la même classification que la parcelle AR86 qui est proche (2.7.13. du modificatif) : Secteur à vocation première d'habitat peu dense (15 logements/ha). Zone UBC. Cordialement. Famille Duparc 9 Chemin du Pont Long Résidence Boscq 64140 Lons

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E62 - Eric BOURDET

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 17:08:31

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Remarque de M BOURDET Eric

Contribution :

Bonjour, à la lecture du dossier sur la modification du PLUi n°3 voici les différents éléments que je souhaite exprimer. Tout d'abord, il convient de préciser que le terme « modification » ne me semble pas justifié. En effet, une simple modification ne me semble pas appropriée à la vue des nombreuses modifications envisagées, plus de 150 au total ce qui représente un nombre très important dans toute l'agglomération paloise. Le terme révision me semble justifié car de nombreux secteurs sont concernés et l'on impacte fortement certaines zones avec de profonds changements. De plus, cette concertation active lors de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est essentielle mais elle me semble amputée pour plusieurs raisons importantes : - La concertation active permet d'inclure les citoyens et les parties prenantes dans le processus de prise de décision. En leur donnant l'opportunité de s'exprimer et de contribuer aux discussions, cela garantit que les intérêts et les préoccupations de la communauté sont pris en compte dans la modification du PLUi. Sans aucune réunion publique, sans aucune information dans le bulletin municipal de Lons, comment sont informés les Lonsois ? De plus, les élus membre du conseil municipal, n'ont jamais été informés alors que deux conseils municipaux se sont déroulés entre janvier et février 2024. - En impliquant activement la population dans le processus de modification du PLUi de l'agglomération paloise, cela renforce la transparence du processus décisionnel et accroît sa légitimité. Les citoyens ont une meilleure compréhension des enjeux et des décisions prises, ce qui favorise la confiance dans les institutions locales. Le processus est complexe mais aucun effort n'est réalisé pour expliquer la démarche. - La concertation active permet de recueillir une diversité d'opinions, d'idées et de connaissances, ce qui enrichit la réflexion et conduit à des décisions plus informées et plus équilibrées. Les contributions des parties prenantes peuvent identifier des aspects qui n'auraient pas été pris en compte autrement. - Impliquer les citoyens et les parties prenantes dès le début du processus de modification du PLUi favorise l'acceptabilité sociale des décisions prises. Lorsque les gens ont eu l'occasion de participer aux discussions et de faire entendre leur voix, ils sont plus susceptibles de soutenir les décisions finales. - La concertation active permet d'identifier les enjeux locaux spécifiques et les besoins de la commune ; besoin de préserver les espaces naturels, de ne pas construire dans les zones de nuisances aériennes sonores, de limiter l'artificialisation des sols, de calibrer les services publics locaux avec le nombre d'habitants. Cela permet de concevoir des politiques et des mesures qui répondent mieux aux réalités et aux aspirations locales. - En incluant les parties prenantes dans le processus dès le départ, il est possible d'anticiper et de résoudre les conflits potentiels à un stade précoce. Comment imaginer que la construction d'une centaine de logements dans un secteur déjà fortement densifié se fera sans problème ? Il faut les anticiper et limiter la mise en place de zones à forte densité. Cela permet d'éviter les blocages et les contestations ultérieures qui pourraient retarder ou compromettre la mise en œuvre du PLUi modifié. En résumé, sur la forme, la concertation active lors de la modification du PLUi est un élément clé d'une gouvernance démocratique et participative. Elle garantit un processus décisionnel transparent, inclusif et légitime, conduisant à des décisions plus éclairées et mieux acceptées par la communauté locale. A Lons, il semble évident que cette concertation est réduite à sa plus faible expression. Sans réunion, sans information dans le Parloir, sans aucune expression dans les conseils municipaux de janvier et février. Revenons maintenant sur le fond du dossier, sur plusieurs modifications projetées sur la commune de Lons, en particulier 4 : - 1 - Lons secteur mairie - Créer une zone « UC » autour du secteur de la mairie correspondant à une centralité composée actuellement d'équipements publics. Cette zone est le prolongement du centre historique de Lons classé en zone « UAc (centre

historique) du PLUi. o Pour quelles raisons cette zone sera définie en UC au lieu de la zone UAc, située à proximité et pourquoi les bâtisses privées sont toujours classées en zone UC ? o Dans le règlement de la zone UC, il est noté << En l'absence de hauteurs spécifiques portées au plan réglementaire des hauteurs, la hauteur est limitée à 5 niveaux superposés (R+4+c). >> Cette hauteur me semble trop importante pour la zone. On note bien qu'à la page 134 du dossier la modification de la hauteur est placée à R+2+C. Pourquoi ne pas avoir harmonisé avec le secteur limitrophe UAc ? o Pourquoi la zone UE disparaît tout simplement alors que de nombreux équipements communaux existent ?

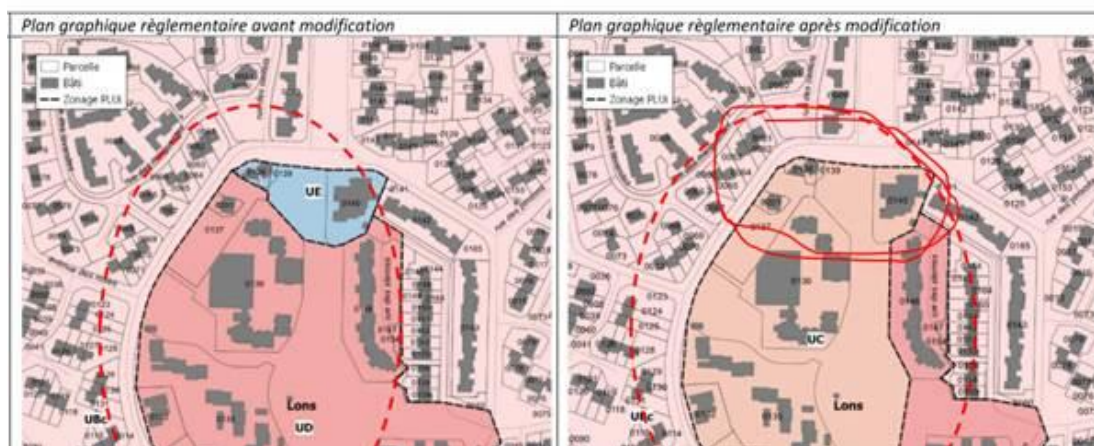
2 - Lons secteur du Perlic- Créer une zone << UC >> autour du secteur du Perlic correspondant à une centralité déjà existante à conforter comprenant des équipements publics et du commerce de proximité, les parcelles concernées sont BR 132 à 140 et 201. En résumé, la concertation demeure un élément essentiel lors d'une révision du PLUi, car elle permet d'impliquer la communauté dans le processus de planification urbaine, de garantir la pertinence des décisions prises et de renforcer la légitimité démocratique du processus. o Pourquoi basculer une zone UE en zone UC ? o Pourquoi conserver une hauteur de bâtiment totalement aberrante de R+5+c autour d'équipements collectifs ?

3 - Zone du Pont-Long - Lons OAP Pont Long parcelle AR 2 Sur le Pont Long, il est noté la création d'une OAP à "Créer l'Orientation d'aménagement et de programmation << Pont Long >> sur la parcelle AR2 afin de cadrer l'urbanisation de cette parcelle située en zonage UD (habitat dense) du PLUi. Sur cette parcelle, la qualité écologique et paysagère est à préserver sur une grande partie pour respecter la quiétude du quartier et assurer la mise en œuvre d'un projet urbain de qualité. On note trois éléments importants : - L'accès à ce nouveau terrain construit se fait par l'intermédiaire du Chemin du Pont-long alors que sa vocation première est un axe pour les liaisons douces. Cette route n'a pas été faite pour accepter plus de circulation et les habitants se sont déjà mobilisés. - Le nombre de logements autorisé sera de 37 au maximum ce qui implique la circulation de véhicules sur un espace fragile. - Dans cette zone UD, on accepte des hauteurs d'habitation R+4+C comme le montre le règlement << En l'absence de hauteurs spécifiques portées au plan réglementaire des hauteurs, la hauteur est limitée à 5 niveaux superposés (R+4+c). >> Il semble évident de rectifier ces éléments ci-dessous avec moins de constructions, moins de constructions hautes pour préserver le caractère naturel de cette zone. Il serait judicieux de réserver la constructibilité à des habitations individuelles, comme le terrain situé sur le nord de la parcelle.

4- Lons parcelle AR 180 : OAP << Paris-Madrid >> On note de nouveau une forte concentration de logements sur cette zone avec de la haute densité sur la partie Ouest du terrain. On note aussi un risque fort sur la partie SUD de la parcelle avec une inscription sur le Plan de Prévention des Risques inondations. De plus le zonage de la parcelle n'est pas précisé sur la modification du PLUi n°3 mais en regardant la carte interactive en ligne on peut dire le classement en zone 1 AUc - <https://pau-plui.clicmap.fr/> Dans le règlement on peut lire << En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à 4 niveaux superposés (R+3+c). >> Voici quelques autres éléments à prendre en considération : - L'accès se fera aussi par l'intermédiaire d'une voie créée depuis l'allée de Lisbonne et le boulevard de Bruxelles ce qui implique une forte augmentation du travail sur cet espace résidentiel - 120 logements sur cette parcelle viennent augmenter fortement la densité sur un espace déjà fortement construit avec de nombreux immeubles. Sur la commune de Lons on note que si toutes les opérations immobilières se font alors nous aurions environ 1000 logements en plus, soit potentiellement 2000 à 3000 personnes. Qu'en est-il des services publics ? Des équipements destinés à la population ? Alors que l'on observe un ralentissement du nombre d'habitants sur l'agglomération paloise, Lons continue sur sa lancée avec de nombreux terrains à construire. A quand une vision partagée sur l'agglomération paloise dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ? Eric BOURDET, conseiller municipal de Lons et conseiller communautaire de l'agglomération paloise.

Pièce(s) jointe(s) :





Objet de la modification : Créer l'Orientation d'aménagement et de programmation « Pont Long » sur la parcelle AR2 afin de cadrer l'urbanisation de cette parcelle située en zonage UD (habitat dense) du PLUi. Sur cette parcelle, la qualité écologique et paysagère est à préserver sur une grande partie pour respecter la quiétude du quartier et assurer la mise en œuvre d'un projet urbain de qualité.

Lons - OAP Pont-Long

Programmation : Logement
Superficie : 7423 m²
Densité souhaitable : 50log/ha
Objectif programmatique : Environ 40 logements

-  Périmètre OAP
-  Marge reculément (5 m)
-  Élément de paysage (alignement d'arbres à préserver)
-  Secteur à vocation naturelle (espace boisé classé)
-  Secteur à vocation prioritaire d'habitat peu dense





Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@63 - BOURDET Eric - Lons

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 17:13:16

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Remarques sur la modification n°3 du PLUi

Contribution :

Voici en pièce jointe mes remarques sur la modification n°3 du PLUi.Bien cordialement.Eric BOURDET

Pièce(s) jointes(s) :

Document : PLUi Modif N°3 - BOURDET Eric.pdf, page 1 sur 5

Bonjour, à la lecture du dossier sur la modification du PLUi n°3 voici les différents éléments que je souhaite exprimer.

Tout d'abord, il convient de préciser que le terme « modification » ne me semble pas justifié. En effet, une simple modification ne me semble pas appropriée à la vue des nombreuses modifications envisagées, **plus de 150 au total** ce qui représente un nombre très important dans toute l'agglomération paloise. Le terme révision me semble justifié car de nombreux secteurs sont concernés et l'on impacte fortement certaines zones avec de profonds changements.

De plus, cette concertation active lors de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est essentielle mais elle me semble amputée pour plusieurs raisons importantes :

- La concertation active permet d'inclure les citoyens et les parties prenantes dans le processus de prise de décision. En leur donnant l'opportunité de s'exprimer et de contribuer aux discussions, cela garantit que les intérêts et les préoccupations de la communauté sont pris en compte dans la modification du PLUi. Sans aucune réunion publique, sans aucune information dans le bulletin municipal de Lons, comment sont informés les Lonsois ? De plus, les élus membre du conseil municipal, n'ont jamais été informés alors que deux conseils municipaux se sont déroulés entre janvier et février 2024.
- En impliquant activement la population dans le processus de modification du PLUi de l'agglomération paloise, cela renforce la transparence du processus décisionnel et accroît sa légitimité. Les citoyens ont une meilleure compréhension des enjeux et des décisions prises, ce qui favorise la confiance dans les institutions locales. Le processus est complexe mais aucun effort n'est réalisé pour expliquer la démarche.
- La concertation active permet de recueillir une diversité d'opinions, d'idées et de connaissances, ce qui enrichit la réflexion et conduit à des décisions plus informées et plus équilibrées. Les contributions des parties prenantes peuvent identifier des aspects qui n'auraient pas été pris en compte autrement.
- Impliquer les citoyens et les parties prenantes dès le début du processus de modification du PLUi favorise l'acceptabilité sociale des décisions prises. Lorsque les gens ont eu l'occasion de participer aux discussions et de faire entendre leur voix, ils sont plus susceptibles de soutenir les décisions finales.
- La concertation active permet d'identifier les enjeux locaux spécifiques et les besoins de la commune ; besoin de préserver les espaces naturels, de ne pas construire dans les zones de nuisances aériennes sonores, de limiter l'artificialisation des sols, de calibrer les services publics locaux avec le nombre d'habitants. Cela permet de concevoir des politiques et des mesures qui répondent mieux aux réalités et aux aspirations locales.

Document : PLUi Modif N°3 - BOURDET Eric.pdf, page 2 sur 5

- En incluant les parties prenantes dans le processus dès le départ, il est possible d'anticiper et de résoudre les conflits potentiels à un stade précoce. Comment imaginer que la construction d'une centaine de logements dans un secteur déjà fortement densifié se fera sans problème ? Il faut les anticiper et limiter la mise en place de zones à forte densité. Cela permet d'éviter les blocages et les contestations ultérieures qui pourraient retarder ou compromettre la mise en œuvre du PLUi modifié.

En résumé, sur la forme, la concertation active lors de la modification du PLUi est un élément clé d'une gouvernance démocratique et participative. Elle garantit un processus décisionnel transparent, inclusif et légitime, conduisant à des décisions plus éclairées et mieux acceptées par la communauté locale.

A Lons, il semble évident que cette concertation est réduite à sa plus faible expression. Sans réunion, sans information dans le Parlons, sans aucune expression dans les conseils municipaux de janvier et février.

Revenons maintenant sur le fond du dossier, sur plusieurs modifications projetées sur la commune de Lons, en particulier 4 :

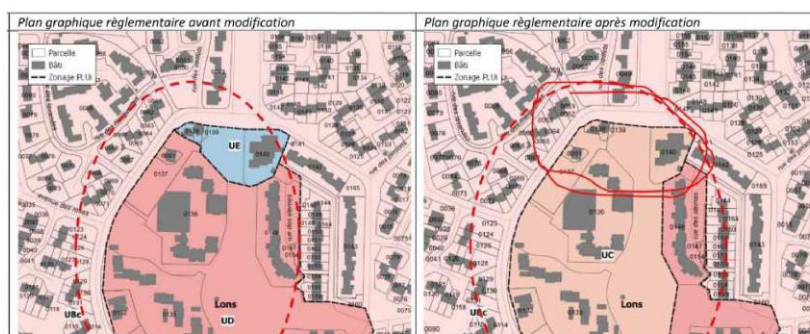
- **1 - Lons secteur mairie** - Créer une zone « UC » autour du secteur de la mairie correspondant à une centralité composée actuellement d'équipements publics. Cette zone est le prolongement du centre historique de Lons classé en zone « UAc (centre historique) du PLUi.
 - Pour quelles raisons cette zone sera définie en UC au lieu de la zone UAc, située à proximité et pourquoi les bâtisses privées sont toujours classées en zone UC ?



- Dans le règlement de la zone UC, il est noté « En l'absence de hauteurs spécifiques portées au plan réglementaire des hauteurs, la hauteur est limitée à 5 niveaux superposés (R+4+c). » Cette hauteur me semble trop importante pour la zone. On note bien qu'à la page 134 du dossier la modification de la hauteur est placée à R+2+C. Pourquoi ne pas avoir harmonisé avec le secteur limitrophe UAc ?
- Pourquoi la zone UE disparaît tout simplement alors que de nombreux équipements communaux existent ?

Document : PLUi Modif N°3 - BOURDET Eric.pdf, page 3 sur 5

- **2 - Lons secteur du Perlic-** Créer une zone « UC » autour du secteur du Perlic correspondant à une centralité déjà existante à conforter comprenant des équipements publics et du commerce de proximité, les parcelles concernées sont BR 132 à 140 et 201. En résumé, la concertation demeure un élément essentiel lors d'une révision du PLUi, car elle permet d'impliquer la communauté dans le processus de planification urbaine, de garantir la pertinence des décisions prises et de renforcer la légitimité démocratique du processus.
 - Pourquoi basculer une zone UE en zone UC ?
 - Pourquoi conserver une hauteur de bâtiment totalement aberrante de R+5+c autour d'équipements collectifs ?



3 - Zone du Pont-Long - Lons OAP Pont Long parcelle AR 2

Sur le Pont Long, il est noté la création d'une OAP – Créer l'Orientation d'aménagement et de programmation « Pont Long » sur la parcelle AR2 afin de cadrer l'urbanisation de cette parcelle située en zonage UD (habitat dense) du PLUi. Sur cette parcelle, la qualité écologique et paysagère est à préserver sur une grande partie pour respecter la quiétude du quartier et assurer la mise en œuvre d'un projet urbain de qualité.

Document : PLUi Modif N°3 - BOURDET Eric.pdf, page 4 sur 5

Objet de la modification : Créer l'Orientation d'aménagement et de programmation « Pont Long » sur la parcelle AR2 afin de cadrer l'urbanisation de cette parcelle située en zonage UD (habitat dense) du PLUi. Sur cette parcelle, la qualité écologique et paysagère est à préserver sur une grande partie pour respecter la quiétude du quartier et assurer la mise en œuvre d'un projet urbain de qualité.

Lons - OAP Pont-Long



On note trois éléments importants :

- L'accès à ce nouveau terrain construit se fait par l'intermédiaire du Chemin du Pont-long alors que sa vocation première est un axe pour les liaisons douces. Cette route n'a pas été faite pour accepter plus de circulation et les habitants se sont déjà mobilisés.
- Le nombre de logements autorisé sera de 37 au maximum ce qui implique la circulation de véhicules sur un espace fragile.
- Dans cette zone UD, on accepte des hauteurs d'habitation R+4+C comme le montre le règlement « En l'absence de hauteurs spécifiques portées au plan réglementaire des hauteurs, la hauteur est limitée à 5 niveaux superposés (R+4+C). »

Il semble évident de rectifier ces éléments ci-dessous avec moins de constructions, moins de constructions hautes pour préserver le caractère naturel de cette zone. Il serait judicieux de réserver la constructibilité à des habitations individuelles, comme le terrain situé sur le nord de la parcelle.

4- Lons parcelle AR 180 : OAP « Paris-Madrid »

On note de nouveau une forte concentration de logements sur cette zone avec de la haute densité sur la partie Ouest du terrain. On note aussi un risque fort sur la partie SUD de la parcelle avec une inscription sur le Plan de Prévention des Risques inondations.

De plus le zonage de la parcelle n'est pas précisé sur la modification du PLUi n°3 mais en regardant la carte interactive en ligne on peut dire le classement en zone 1 AUC -

<https://pau-plui.clicmap.fr/>



Dans le règlement on peut lire « En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à 4 niveaux superposés (R+3+c). »

Voici quelques autres éléments à prendre en considération :

- L'accès se fera aussi par l'intermédiaire d'une voie créée depuis l'allée de Lisbonne et le boulevard de Bruxelles ce qui implique une forte augmentation du travail sur cet espace résidentiel
- 120 logements sur cette parcelle viennent augmenter fortement la densité sur un espace déjà fortement construit avec de nombreux immeubles.

Sur la commune de Lons on note que si toutes les opérations immobilières se font alors nous aurions environ 1000 logements en plus, soit potentiellement 2000 à 3000 personnes. Qu'en est-il des services publics ? Des équipements destinés à la population ? Alors que l'on observe un ralentissement du nombre d'habitants sur l'agglomération paloise, Lons continue sur sa lancée avec de nombreux terrains à construire. A quand une vision partagée sur l'agglomération paloise dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Eric BOURDET, conseiller municipal de Lons et conseiller communautaire de l'agglomération paloise.

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E64 -

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 18:02:39

Lieu de dépôt : Par email

Objet : modification 2.7.14 pour la parcelle AR2

Contribution :

Bonjour,Rappel:Objet de la modification: Créer l'Orientation d'aménagement et de programmation "Pont Long" sur la parcelleAR2 afin de cadrer l'urbanisation de cette parcelle située en zonage UD (habitat dense) du PLUi. Sur cette parcelle,la qualité écologique et paysagère est à préserver sur une grande partie pour respecter la quiétude du quartier et assurerla mise en À"uvre d'un projet urbain de qualité .Nous souhaitons :- La construction de maisons individuelles compatible avec le caractère environnemental du voisinage (cohérence du secteur)..- Que la parcelle AR2 reçoive la même classification que la parcelle AR86 qui est proche : Secteur à vocation première d'habitat peu dense (15 logements /ha). Zone UBC .Avec l'assurance de nos sentiments respectueux,Michel et Jeanne Bordenave8 , rue des Tourterelles ,64140 LONS

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E65 - Daniel Marchadier

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 18:43:02

Lieu de dépôt : Par email

Objet :2.7.14 pour la parcelle AR2

Contribution :

2.7.14 pour la parcelle AR2 Bonjour, Je réside depuis plus de 40 ans dans une maison en face de la parcelle AR2 (parcelle AP44). Le quartier est entièrement composé de maisons individuelles. Il est calme et idéal pour la promenade. La parcelle AR2 était couverte d'arbres et d'arbustes qui pompaient l'eau. Aujourd'hui dès qu'il pleut c'est une marre. Il faudrait veiller à limiter les constructions au sol pour que nous ne soyons pas inondés. Entre la haute tension, les arbres existants, l'eau, et pour l'harmonie de ce quartier, il faudrait limiter les constructions à quelques maisons sur cette parcelle. Bien cordialement, Daniel Marchadier 13 rue des Hirondelles 64140 Lons

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E66 - OVHcloud

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 18:51:55

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Votre nom de domaine est suspendu #341349

Contribution :

Cher(e) Client(e), Votre nom de domaine mail.registre-numerique.fr est en ce moment enregistré sur OVH. Notre système de facturation a détecté l'expiration de ce service non renouvelé malgré les rappels que nous avons envoyés. Votre nom de domaine a donc été suspendu. Pour le réactiver, il vous suffit d'accéder à notre site et d'utiliser la commande de renouvellement : Renouvelez-le dès maintenant ! **IMPORTANT** En cas de non règlement dans un délai de 5 jours, votre domaine pourrait être définitivement supprimé. Cordialement, L'équipe OVHcloud

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E67 - Armand Duparc

Date de dépôt : Le 26/02/2024 à 19:12:38

Lieu de dépôt : Par email

Objet : 2.7.15 pour la parcelle AR180

Contribution :

2.7.15 pour la parcelle AR180 Bonjour, Résumé de notre propos pour la parcelle AR180 : l'artificialisation dense de ce champ où poussaient des végétaux jusqu'à récemment représente des problématiques aggravées relatives à la gestion des eaux, avec risque accru d'inondations. Les raisons : Notre terrain (parcelles AR5 et AR6) est voisin de la parcelle AR180 côté Ouest, séparé par la rocade (boulevard de l'Europe D834) et connecté avec la parcelle AR180 par une canalisation où passe ce qui était historiquement un petit ru traversant le terrain. Plusieurs problématiques importantes sont à prendre en compte dans le cadre de cette OAP :- Gestion des eaux. Quelles études d'impact globales et exhaustives ont été réalisées sur le secteur (nappes phréatiques, artificialisation, risques accrus d'inondation, pollution, etc.) ? Une vraie problématique de gestion des eaux se pose en relation avec cette parcelle agricole. Les constructions récentes d'immeubles à proximité ont aggravé la gestion de l'eau sur notre terrain (connecté avec la parcelle AR180 par une canalisation souterraine), des remontées d'eau importantes apparaissent au niveau de l'écoulement enterré et des arbres en bonne santé se déracinent à proximité immédiate de la zone. Nos parcelles sont une forêt en espace vert protégé, où logent des écureuils, renards, blaireaux et beaucoup d'oiseaux (mésanges, moineaux, rouges-gorges, hiboux, chauves-souris, etc.). Nous tenons à défendre et conserver cette biodiversité dans l'environnement du quartier. Le débit d'eau est souvent au maximum de la capacité d'écoulement de la canalisation présente sous nos parcelles AR5 et AR6 et les employés municipaux viennent régulièrement s'assurer que l'écoulement ne soit pas obstrué. Plus d'eau serait trop d'eau ! La parcelle AR180 devrait donc : Intégrer une gestion des eaux plus importante que ce qui a été fait jusqu'à présent à proximité et désengorger la canalisation souterraine saturée. Il est essentiel de compenser les nouvelles constructions bâties environnantes avant d'envisager de densifier encore la zone. Les incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques que sont les parcelles AR5 et AR6 doivent être évitées. - Nuisances. Au nord de la parcelle AR180 se trouve la parcelle AR171 où un immeuble est en fin de construction. Cet immeuble vient d'aggraver les nuisances sonores de la rocade du fait de sa hauteur importante et d'une réverbération des sons. La construction massive de nouveaux logements augmente la circulation de la rocade, intensifiant les nuisances sonores dans notre quartier et créant des embouteillages qui n'existaient pas jusqu'alors. - Faible demande pour des appartements. L'immeuble sur la parcelle limitrophe AR171 peine à trouver des acquéreurs depuis le lancement de sa vente en 2022 ; le secteur étant déjà saturé de nouvelles constructions (Perlic nord, Boulevard du Cami Salié). La faible demande d'appartements ne semble pas justifier un habitat dense sur la parcelle AR180. - Pourquoi une telle concentration de nouveaux immeubles HLM sur ce secteur alors que la tendance actuelle est en diffus ? Un futur QPV, en l'absence de jardins partagés et d'espaces récréatifs dédiés ? - La continuité du quartier Paris-Madrid avec des constructions moins denses avec jardins (qui sont très demandées par les palois et lonsois) et l'indispensable amélioration de la gestion des eaux dans un contexte d'excès (pluies et sécheresses intenses) devraient orienter les choix en cours vers une moindre densification des constructions à venir. En l'état actuel de la proposition 2.7.15, le document << Evaluation environnementale de la modification n°3 du PLUi à ?" Annexe 2 >> devrait indiquer << Incidences négatives pressenties >>. Cordialement. Famille Duparc9 Chemin du Pont Long Résidence Boscq64140 Lons

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Page 192 / 220.

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@68 - RAPIN André - Lons

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 10:14:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :2.7.14. Lons OAP Pont Long parcelle AR 2

Contribution :

Bonjour, Nous sommes riverains du chemin du Pont Long depuis 47 ans. Nous souhaiterions que le secteur reste en zone d'habitations individuelles conformément à l'aménagement de la ZAC à son origine. La parcelle AR2 est entourée uniquement de bois classés et de zones à faible densité. Le bon sens serait évidemment que cette petite surface conserve un caractère similaire... Cordialement.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@69 - Cauchard Jessica - Lons

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 10:17:59

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Section 2.7.15. Lons parcelle AR 180 : OAP << Paris-Madrid >>

Contribution :

Madame, Monsieur, Je souhaite vous adresser ma contribution à la section 2.7.15. Lons parcelle AR 180 : OAP « Paris-Madrid » en tant que propriétaire d'un appartement dans la résidence Villa Navarre au 56 boulevard de Bruxelles, 64140 Lons, au nord de la parcelle AR 180. La résidence Villa Navarre, dont notre logement au deuxième étage, possède une vue dégagée sur le sud et directe sur la chaîne des Pyrénées. Cette résidence est constituée de propriétaires habitants. Notre qualité de vie, ainsi que la valeur de notre bien sera directement impactée par les choix de la modification proposée et du projet à venir sur la parcelle AR 180.1. Densité et Objectif Programmatique. La densité proposée de 80 lgt/ha et l'objectif programmatique de 120 logements paraît élevé. 1.a. A l'heure actuelle, le boulevard de Bruxelles est coupé en deux, avec d'un côté des maisons individuelles, et de l'autre 3 logements collectifs (R+3) - dont le nôtre, et un logement collectif supplémentaire en construction. Le quartier est relativement vert, grâce au chemin Paris-Madrid et ses arbres en bordure de talus, et grâce au champ de maïs sur la parcelle AR 180. Dans le cas d'une construction, nous voudrions éviter du logement collectif devant chez nous et privilégier des maisons individuelles avec jardin. Il conviendrait également d'arborer le nouvel espace résidentiel pour ne pas dénaturer le quartier et pour conserver son aspect agréable. 1.b. Nous sommes un nombre élevé de familles avec de jeunes enfants dans le quartier. Nous souhaitons donc préserver sa qualité sécuritaire. Dans le cadre de l'agrandissement de la zone résidentielle, comme prévu sur la modification, nous souhaiterions que la nouvelle route ait des trottoirs adaptés et qu'elle prenne en compte les enfants présents dans la vitesse imposée, y compris à l'aide de ralentisseurs. 1.c. Il serait également judicieux de profiter de la création d'un nouvel espace résidentiel pour créer un espace pour les enfants. En effet, l'espace de jeu le plus proche étant au Perlic, nous devons traverser le rond-point entre la départementale et le chemin Salié, ce qui est dangereux avec des poussettes/enfants. Ceci est dû au manque de visibilité des voitures et à leur vitesse limitée à 70km/h sur la départementale. 1.d. L'alignement d'arbres prévu sur la modification doit également prendre en compte leur hauteur pour ne pas obstruer notre vue dégagée sur la chaîne de montagne, qui détériorerait notre qualité de vie et diminuerait de manière significative la valeur de notre bien immobilier. 2. Prolongement de la route du Boulevard de Bruxelles pour raccorder les deux côtés existants. La route de notre côté est privée. Nous ne sommes pas raccordés sur les eaux usées de la ville en contrebas et nous devons payer à nos frais l'enlèvement des ordures dans les bennes semi-enterrées. En pratique, nos bennes servent de déchetterie aux habitants de la communauté locale, et nous devons payer à nos frais personnels, l'enlèvement des encombrants et de ces ordures. Il est clair pour nous que si le boulevard est prolongé avec de nouveaux logements (potentiellement 120), il y aura d'autant plus d'utilisateurs de nos bennes à ordures et de notre route privée et que nous ne pourrions pas assumer le surcoût, d'autant plus que les coûts actuels sont déjà inacceptable. Il est donc crucial que la mairie de Lons et la communauté d'agglomération prennent possession de notre partie du boulevard de Bruxelles, ainsi que nous permettent de rejoindre le réseau d'assainissement en contrebas et reprennent la responsabilité des ordures ménagères. Je reste à votre disposition, Madame, Monsieur, pour toute demande d'information supplémentaire. Bien cordialement, Jessica Cauchard

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@70 - Nicole - Lons

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 11:09:51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Parcelle AR2

Contribution :

Réf de la modification : 2.7.14 parcelle AR2. Riveraine du Chemin du Pont Long à Lons, je soutiens l'idée que cette parcelle AR2, ne doit en aucun cas être ouverte à la construction d'un immeuble, dans une zone qui ne comporte à ce jour que des maisons individuelles dans un cadre naturel exceptionnel qui fait le bonheur du voisinage et des promeneurs à pied. L'arrivée d'un immeuble dans ce quartier représenterait un nombre de voitures incompatible avec le maintien de cet environnement naturel. Nous verrions disparaître les chênes, (bon nombre ont déjà été abattus malheureusement ces dernières années) pour aménager la voirie et le carrefour avec la rue des Pinsons, où j'habite depuis 38 ans. Je souhaite donc que cette parcelle reçoive une classification analogue à la parcelle AR86 (îlot Val d'or) : secteur à vocation première d'habitat peu dense de 15 logements/ha en cohérence avec l'ensemble de notre quartier situé à l'ouest de la rocade. Conservons au moins cet espace de verdure face au béton des immeubles du côté Est, afin que Lons reste une ville où il fait bon vivre.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@71 - Mounaix Manon - Buzy

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 11:44:39

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de changement de destination d'une grange

Contribution :

Je souhaite installer mon habitation au sein d'une grange agricole. Cette grange est située au 11 chemin Mirassau à Gan. Etant agricultrice, mon activité d'élevage de chevaux et lamas me demande une présence constante sur l'exploitation notamment durant les périodes de naissances. ?Aujourd'hui mon élevage comprend 14 chevaux et 8 lamas et je souhaiterais continuer de développer mon activité mais pour cela je dois être certaine de pouvoir vivre sur mon exploitation. ?Je sollicite par conséquent auprès de vous, votre autorisation concernant ce changement de destination des lieux afin que je puisse exercer mon activité professionnelle au mieux en restant à proximité de mes animaux. ?

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Accusé de dépôt .pdf, page 1 sur 2

Mme Manon Mounaix
1 chemin d'Illos – 64260 Buzy
06 20 09 07 45



A Buzy, le 24 novembre 2023

Objet : Demande d'autorisation de changement de destination des lieux

A voir

Cher Mr le Maire,

Par la présente, je vous informe de mon souhait d'installer mon habitation au sein d'une grange agricole. Cette grange est située dans le corps de ferme du 11 chemin Mirassau à Gan, lieu dans lequel je vous ai reçu pour la visite de ma plantation de bambous. Comme vous le savez, il y a une maison en ruine dans ce corps de ferme. Mais il m'est difficile de récupérer cette maison. En revanche j'aurais la possibilité d'acheter la grange enfin d'en faire des box à chevaux sur une partie et ma résidence principale sur l'autre partie.

En effet, mon activité d'élevage de chevaux et lamas me demande une présence constante sur l'exploitation notamment durant les phases de naissances.

Aujourd'hui mon élevage comprend 14 chevaux et 8 lamas et je souhaiterais continuer de développer mon activité mais pour cela je dois être certaine de pouvoir vivre sur mon exploitation.

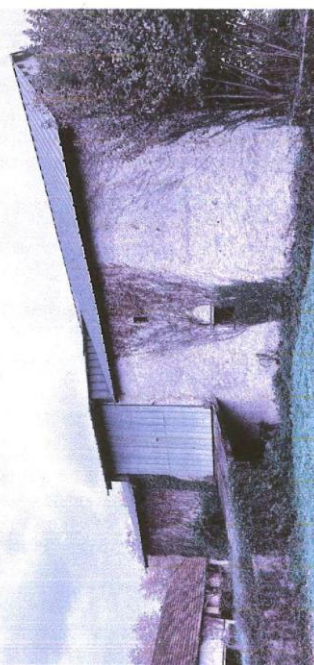
Je sollicite par conséquent auprès de vous, votre autorisation concernant ce changement de destination des lieux afin que je puisse exercer mon activité professionnelle au mieux en restant à proximité de mes animaux.

Vous trouverez joint à ce courrier des photos de la bâtisse. Je serais également ravie de vous recevoir sur place afin de vous exposer mon projet mais également vous montrer l'évolution de ma culture de Bambous.

Vous remerciant par avance de l'accord favorable que vous réserverez à ma demande,

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Document : Accusé de dépôt .pdf, page 2 sur 2



Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@72 - DIAS Robert - Billère

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 12:04:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Concertation préalable 2.7.15 pour la parcelle AR180

Contribution :

Sur ce projet prévoyant la construction de 120 logement soit 3 ou 4 immeuble, nous considérons que des nuisances importantes vont se faire jour à savoir :- trop de population concentré sur ce secteur déjà surpeuplé- trop de bétonnage prévisible(immeubles, parkings, voies d'accès, routes) en contradiction totale avec les mesures écologiques préconisées au plan nationalIl serait préférable d'envisager la construction de maisons individuelles amenant une densité moins importante de population , moins de bétonnage, plus de sécurité et un site moins dénaturé.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@73 - Maryvonne - Lons

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 12:18:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :AOP Paris Madrid - parcelle AR 180

Contribution :

Bonjour, J'ai pris connaissance de la modification n°3 du PLUI et plus particulièrement de l'OAP Paris-Madrid sur la parcelle AR 180. Cette modification vise à densifier l'urbanisation de la zone par la création de 120 nouveaux logements (80 logements/ha) alors que le quartier a déjà vu la construction de 3 grands immeubles aux aspects de casernes en bordure du Cami-Salié. Cette urbanisation à marche forcée va participer à l'accroissement des nuisances liées à la circulation automobile, à l'artificialisation des sols (disparition de terres riches) et à la disparition de la biodiversité déjà bien mal en point dans le secteur. La moins pire des options serait, me semble-t-il, de mixer habitat pavillonnaire et îlots végétaux (pourquoi pas des jardins familiaux ?) de manière à permettre à ce quartier de conserver son rôle de corridor écologique entre 2 zones de forte concentration urbaine. Laissez nous, s'il vous plait, ce petit coin de nature aux portes de la ville. Merci de l'attention portée à ma contribution. Cordialement. Maryvonne

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@74 - arosteguy emmanuel - Lons

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 12:26:47

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : concertation préalable - modification n°3 du PLUI, 2.7.14 pour la parcelle AR2

Contribution :

- La construction de maisons individuelles compatible avec le caractère environnemental du voisinage(cohérence du secteur).- Que la parcelle AR2 reçoive la même classification que la parcelle AR86 qui est proche : Secteur à vocation première d'habitat peu dense (15 logements/ha).Zone UBC.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E75 - Michel

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 12:53:02

Lieu de dépôt : Par email

Objet :Parcelle AR 180

Contribution :

Bonjour,N'arrivant pas à vous joindre, je vous adresse ce mail.Concernant la parcelle AR 180, il était prévue une construction de crèche et maisons individuelles et un lieu de rencontre intergénérationnelle, un temps affiché sur le terrain de cette parcelle.Ce projet est, semble t'il, modifié ?Pouvez vous me dire ce qu'il en est exactement ?Ce terrain est sujet à inondation, et perméable. Le bétonnage n'est pas approprié à ce genre de sol. Une concertation publique a été ouverte, dont je n'ai eu connaissance qu'hier, qui remet en cause la destination de cette parcelle telle qu'elle nous avait été soumise.Il y serait question de constructions d'autres immeubles et de commerces.Pour la tranquillité du quartier, étant riveraine de la rue du Val d'Or, je suis contre la construction d'immeubles dans notre zone pavillonnaire : 2 immeubles préexistent déjà au droit du Cami-Salié et de la voie Paris-madrid, et un troisième est en cours de construction.J'espère que ce mail sera consigné dans le registre prévu à cet effet.Michel Sendra. 31 rue du Val d'or 64140 Lons. 6

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E76 - Daniel POLA

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 13:08:38

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Observations Consorts POLA terrain Jurançon Zone UY parcelle AR 95 et Partie AR 96

Contribution :

Monsieur le Président Avec ma mère et ma sœur nous sommes propriétaires d'un terrain à Jurançon Zone UY parcelle AR 95 et Partie AR 96. Après la réunion de la CAPBP du 30 Mars 2023, l'emplacement réservé JUR 52, qui frappait notre terrain a été levé après plusieurs années et au vu de l'arrêt défini du projet de la déchetterie (courrier nous étant adressé du 09/09/2021 émanant de M. Dorbane alors Directeur Général Adjoint de l'Agglo) Au mois de Mai 2023, j'ai été reçu à l'Agglo de Pau service Urbanisme par Monsieur Bonnassiolle Stéphane qui m'a indiqué que nous pouvions vendre notre terrain et que l'Agglo n'avait pas de projet dessus. Je lui ai présenté un projet mais il a été très clair, il m'a dit que l'Agglo ne serait pas favorable mais que nous devrions aller voir Monsieur le Maire de Jurançon ce que nous avons fait. Là encore Monsieur le Maire n'était pas favorable. Nous avons trouvé un autre projet et nous avons rencontré à plusieurs reprises Monsieur le Maire de Jurançon. Le 10/11/2023, il même qualifié notre projet de " pas mal" et peu de temps après nous avons déposé une demande de déclaration préalable en vue de division. Je précise que le terrain côté droit parcelle AR 93 a été vendue en décembre 2022 , déclaration préalable en vue de division accordée sans difficulté, mais que pour la partie gauche , il y avait à l'époque l'emplacement réservé JUR 52 et cette partie ne pouvait être mise à la vente. En découvrant sur la présente concertation préalable, pour les parcelles Ar 4 à Ar 9, le projet de changement de zone UY pour une autre Zone a industrialisation à moyen et long terme, nous nous permettons, Monsieur le Président, de vous faire part de notre surprise. En vous souhaitant bonne réception Bien respectueusement POLA Daniel Pour les consorts POLA Libertaria

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@77 - Mounaix Manon - Buzy

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 13:10:58

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de changement de destination d'une grange en zone agricole

Contribution :

Je vous sollicite afin de modifier le PLUI de la commune de GAN 64290 . Je souhaite installer mon habitation au sein d'une grange agricole. Cette grange est située au 11 chemin Mirassau à Gan sur la parcelle AT 76. J'ai la possibilité d'acheter la grange enfin d'en faire des boxes à chevaux sur une partie et ma résidence principale sur l'autre partie. Etant agricultrice, mon activité d'élevage de chevaux et lamas me demande une présence constante sur l'exploitation notamment durant les périodes de naissances. ?Je souhaiterais continuer de développer mon activité mais pour cela je dois être certaine de pouvoir vivre sur mon exploitation.?Je sollicite par conséquent auprès de vous, votre autorisation concernant ce changement de destination des lieux afin que je puisse exercer mon activité professionnelle au mieux en restant à proximité de mes animaux.?

Pièce(s) jointes(s) :

Document : PHOTO_compressed.pdf, page 1 sur 1



Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E78 - OLIVE Maryvonne

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 14:13:13

Lieu de dépôt : Par email

Objet : OAP Paris-Madrid- parcelle AR 180

Contribution :

Bonjour, J'ai déposé à 12h30 ma contribution à la concertation sur la modification n°3 du PLUI sur le registre numérique mais, manifestement, cette dernière n'y apparaît pas. Donc, je recommence : "J'ai pris connaissance de la modification n°3 du PLUI, en particulier de l'OAP Paris Madrid sur la parcelle cadastrée AR 180. Cette modification vise à densifier l'urbanisation de la parcelle par la création de 120 logements (80 logements/ha) alors que le quartier a déjà vu la construction de 3 grands immeubles en bordure du Cami-Salié. Cette urbanisation à marche forcée va participer à l'accroissement des nuisances dues à la circulation automobile, à l'artificialisation des sols, la disparition de terres fertiles et à la disparition progressive et définitive de la biodiversité déjà bien mal en point dans le secteur. La "moins pire" des options serait, me semble-t-il, de "mixer" habitat pavillonnaire et îlots de végétation (pourquoi pas des jardins familiaux ?) afin de rendre à ce quartier son rôle de corridor écologique entre 2 zones de forte densité urbaine que sont le Perlic et le secteur Didier Daurat/bd du Cami Salié. Laissez-nous, s'il vous plait, ce petit coin de nature aux portes de la ville. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma contribution. Cordialement Maryvonne OLIVE Coordinatrice des manifestations sportives associatives Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées - Ville de Pau DSE - Partenariat - Attractivité et Citoyenneté Tel : 05.59.27.85.80 - Poste 73467 06.24.37.77.42 E-mail : m.olive@ville-pau.fr

Pièce(s) jointes(s) :



Export généré le 21/03/2024 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/01/2024 et le 27/02/2024

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E79 -

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 15:00:06

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Modification du PLUi n°3 : Secteur Avenue Trespoey:

Contribution :

Madame, monsieur, Nous souhaitons apporter une réflexion au projet de modification n° 3 du PLUi concernant le secteur << avenue Trespoey à Pau >>. Il est question dans ce projet de requalifier une partie de ce secteur en zone UC en lieu et place de UBc ; ce qui se traduirait par le passage de zone d'habitat << à typologies majoritaire de forme individuelle ou intermédiaire >> à zone << à prédominance d'habitat collectif, d'équipements, de commerces et de services >> Il apparaît que la zone requalifiée en UC inclurait le projet d'élargissement du passage Trespoey à 10 mètres (réserve PAU117 du PLUi actuel) Avec un groupe de riverains nous sommes en discussion depuis plusieurs années avec les services de la ville de Pau à propos des solutions à apporter afin de réduire l'important trafic automobile et la vitesse dans le secteur avenue Nitot à?" Passage Trespoey. (cf. courriels à Mmes BOUCHANNAFA et LLOPART) Comme l'a déjà indiqué le groupe de riverains aux services de la mairie, un élargissement du passage Trespoey contreviendrait à l'esprit de la réglementation afférente aux zone à 30 km/h. (décret n° 2008-754 du code de la route pour la mise en conformité des aires piétonnes et zones 30 existantes) En conséquence, nous souhaitons avoir accès au plan de circulation/mobilités du secteur qui accompagne ce changement de zone et avoir l'assurance de la conservation de la zone à 30 actuelle et de sa mise en conformité. Veuillez croire, madame Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués. Mme et Monsieur BRUNET1 rue des hauts champs de TrespoeyPAU 64000

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E80 - OVHcloud

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 15:13:29

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Votre nom de domaine "mail.registre-numerique.fr" est temporairement suspendu

Contribution :

Cher(e) Client(e), Votre nom de domaine comvousetmoi.com est actuellement enregistré sur OVH. Bien que nous ayons envoyé des rappels, notre système de facturation a détecté la fin de ce service non renouvelé. Votre nom de domaine a été temporairement suspendu. Si vous voulez le réactiver, il vous suffit de commander le renouvellement mentionné ci-dessous : Renouvelez-le dès maintenant* Il est important de noter que sans règlement dans un délai de 5 jours, votre domaine risque d'être supprimé définitivement. Cordialement, L'équipe OVHcloud

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@81 - Lascassies jean - Saint-Paul-en-Born

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 15:17:50

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de reclassement de parcelle : jean LASCASSIES - ARTIGUELOUTAN

Contribution :

Bonjour, Dans le cadre de la concertation préalable à la modification n°3 du PLUI, je sollicite le reclassement de ma parcelle AD 267 classée en "2 AUmod" en zone agricole et par voie de conséquence, je sollicite également la suppression de la voie de circulation envisagée sur cette parcelle telle que figurant sur le plan soumis au public actuellement. Je vous en remercie. Cordiales salutations Jean LASCASSIES

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@83 - Eloïse - Billère

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 16:22:06

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Opposition à la modification n°3 du PLUi du 11 décembre 2023

Contribution :

Je m'oppose à la modification n°3 du PLUi par arrêté du président de la CAPBP du 11 décembre 2023, pour toutes les raisons citées dans la pétition de quartier.- L'information aux résidents est absolument inexistante (aucun affichage intuitif, aucun courrier).- Le devenir des espaces verts est plus qu'incertain et surement mensonger (pour laisser place à des bénéficiaires immobiliers beaucoup plus sûrs).- A ce jour, il n'existe visiblement aucune réflexion autour de la circulation qui va se densifier dans le quartier. Quartier qui regroupe une école, un gymnase, une aire de basket-ball, un ehpad. La circulation est actuellement limitée à 30km/h mais rien qui ne permette de faire efficacement ralentir les voitures sur cet axe.- Il n'est précisé nulle part le devenir du petit bâtiment situé au nord/ouest du parc (seulement une possible démolition mais pour faire quoi?).- La ville de Billère ne nécessite pas de besoin suffisamment important en matière de logement pour envisager des étages au niveau des bâtiments situés au sud du parc. La vie du quartier est en jeu et ne sera nullement réfléchi par l'investisseur en question, il est de notre devoir d'imposer des conditions acceptables à la réhabilitation de cet espace (qui est nécessaire).

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E84 - Philippe MICHIELS

Date de dépôt : Le 27/02/2024 à 16:43:29

Lieu de dépôt : Par email

Objet : concertation préalable ? modification n°3 du PLUi

Contribution :

Objet : Avis en phase de concertation préalable sur la modification N°3 du PLUi / CAPBPSi la texte soumis à concertation s'inscrit dans une logique de densification de l'habitat pour éviter l'étalement urbain et donc les déplacements quotidiens de population alimentant l'inflation de l'émission de CO2 via les transports motorisés, les références figurant dans le texte de la révision proposée conduisent au constat que le compte n'y est pas encore."Cependant, il est nécessaire de les prendre en compte d'ores-et-déjà par une politique plus vertueuse en matière de consommation du foncier sur la base de plusieurs principes : - Réinvestir l'existant, densifier, plutôt que consommer ; - Ne pas << gaspiller >> la ressource en fonciers nus ; - Faciliter l'optimisation des fonciers bâtis stratégiques et mieux y orienter la programmation pour répondre aux besoins.La << ville des proximités >>, << des courtes distances >>, << du quart d'heure >> sont des concepts d'urbanisme qui trouvent de plus en plus d'échos dans les politiques d'aménagement du territoire mises en place aujourd'hui pour répondre aux défis environnementaux. Théorisée notamment par Carlos Moreno (professeur des universités), le concept peut être présenté de la manière suivante : trouver près de chez soi tout ce qui est essentiel à ses besoins, pour habiter, travailler, consommer, se soigner, s'éduquer, se divertir, le tout à 15 minutes à pied ou à 5 minutes à vélo. Cette organisation territoriale est notamment très efficace pour diminuer significativement les déplacements motorisés.Le PLUi se doit d'être << compatible >> et de << prendre en compte >> d'autres documents de planification. En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec : - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Grand Pau, le 29 juin 2015 ; - Le Plan de Déplacements Urbains de Pau Béarn Pyrénées Mobilités approuvé le 26 janvier 2021 ; - Le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) pour la période 2018-2023 adopté le 29 mars 2018 ; et prorogé pour une durée de deux ans par délibération du xx/xx/2023 - Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Pau Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010 ;En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit prendre en compte le plan climat air à ?" énergie territorial (PCAET) de l'agglomération de Pau approuvé en juin 2018, dont un des axes est d'<< aménager un territoire sobre en carbone >>. Le bilan de la mise en œuvre des actions du PCAET met en évidence que les trajectoires enclenchées ne sont pas à la hauteur des exigences et objectifs fixés, excepté concernant le développement des énergies renouvelables (en grande partie grâce au réseau de chaleur urbain). La trajectoire en cours sur les émissions de gaz à effet de serre n'est pas en adéquation avec l'ambition de neutralité carbone à horizon 2040 portée par l'agglomération. Les réflexions pour l'élaboration d'un nouveau PCAET ont démarré en 2023 en vue d'une adoption en mars 2025."Si nous pouvons constater des efforts pour proposer des cheminements spécifiques et sécurisés pour Piétons et Cyclistes au sein de l'agglomération, la situation est très inégale selon les communes la constituant. Le PCAET version 2025 doit donc intégrer un changement de paradigme significatif dans ce domaine.Pour ce qui concerne la révision N°3 du PLUi sur la commune de Lons, mes remarques ci dessous :p113 § 2.7. Lons :Organiser et phaser l'urbanisation : afin de limiter et phaser l'urbanisation dans le temps, 4 zones ont été ciblées pour être classées en zone 2AU (urbanisation à moyen-long terme), ces secteurs sont soit situés en extension du tissu urbain constitué, soit éloignés des centralités recherchées. Ces zones représentent 9,2 ha. De plus, des OAP sont créés pour encadrer l'urbanisation de certaines parcelles.Centralité : les commerces et services de proximité se concentrent principalement le long des axes (boulevard Charles de Gaulle, avenue Jean Mermoz et Didier Daurat), et dans les secteurs du Perlic et du Moulin (zone UB ou UD du PLUi).Hormis le

boulevard Charles de Gaulle, les autres secteurs ainsi que le quartier de la mairie sont confortés dans leur rôle de centralité par la création du zonage << UC >>. Si nous comprenons globalement les modifications proposées pour gérer par étapes l'urbanisation de la commune de Lons ainsi que les règles de hauteur des habitats, le fait de reconnaître un zonage éloigné des centralités en sus de la géographie tout en longueur de la commune de Lons et des densités d'habitats hétérogènes devrait inciter au développement des infrastructures de mobilité douce sécurisées pour permettre de relier ces zones entre elles et avec les différents pôles scolaires, sportifs et culturels de la commune. A ce jour, nous n'y sommes pas et nous souhaitons que cette révision du PLUi soit accompagnée d'un sursaut dans ce domaine. Appréciations positives :

p119 §2.7.6. Lons parcelles AM 445-446-739 : zone 2AULons parcelles AM 445-446-739 : zone 2AU Classer les parcelles AM 445-446-453-454-455-456-457-458-736-739 (bd Charles de Gaulle) en zone << 2AUmod >> (zone d'urbanisation à moyen-long terme) au lieu de << UBc >> (zone d'extension pavillonnaire) afin de limiter et phaser l'urbanisation à moyen terme dans ce secteur éloigné des centralités identifiées.

p122 §2.7.9. Lons parcelle AV 122 : espace vert protégé
Objet de la modification : Créer un espace vert protégé sur la parcelle AV 122 dans la continuité d'un espace public attenant (allée de la bruyère)

P137 §2.7.21. Lons parcelle AR 86 : emplacement réservé
LON 37 : création d'un chemin piétonnier et cyclable :
Merci pour cette mention explicite du chemin piétonnier ET cyclable

Commentaires et propositions :

p124 §2.7.11. Lons espace public AS 349-362 :
Objet de la modification : Classer l'espace public situé entre les parcelles AS 349 et 362 (bd de Bruxelles) en zone << N >> (zone naturelle) au lieu de << UYzacom >> (zone d'activité économique située en ZACOM) et en espace vert protégé pour préserver la continuité des espaces naturels existants de qualité écologique et paysagère. . -> prévoir jonction piétons et cyclistes avec la voie verte "Paris Madrid" depuis le Bd de Bruxelles

P 126 et 127, §2.7.13. Lons OAP Route de Bordeaux â?" îlot Val d'Or - parcelle AR 86 :-> Dans ce secteur pourvu d'écoles et de commerces et correspondant à un axe pénétrant de l'agglomération, assurer une infrastructure de pistes cyclables et traversées combinées Piétons / Cyclistes sûres

P127 : le "cheminement piéton" doit être converti en un "cheminement Piétons & Cyclistes"

P 128, §2.7.14. Lons OAP Pont Long parcelle AR 2. Intégrer l'aménagement du chemin du pont long en le stabilisant (couvert perméable) pour permettre un usage facilité pour Piétons et Cyclistes

P 129 et 130, §2.7.15. Lons parcelle AR 180 : OAP << Paris-Madrid >> Accès et desserte : le "cheminement piéton" doit être converti en un "cheminement Piétons & Cyclistes"

P 132 et 133 §2.7.17. Lons OAP Route de Bordeaux â?" îlot Saint-Julien â?" parcelles AX 57-58-60-261-262
Le développement des parcours verts doit intégrer le cheminement des vélos sur pistes cyclables afin de contribuer à la continuité des aménagements notamment vers l'axe Nord Sud que constitue la voie verte (Paris/Madrid)
En espérant que cela suscite le dynamisme nécessaire pour le développement des mobilités douces, sécurisées, sur la commune de Lons.

Philippe Michiels
philippe.michiels@free.fr
7 impasse du Hameau des Frênes
64140 LONS

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

Ouverture de la concertation préalable le
mardi 23/01/24 à 9h00

Première journée d'ouverture du registre le :

M^r BORDENAVE Guy 3 Impasse des PATOTS 64420
ANTIÈVECOUTAN

ÉTANT propriétaire de la parcelle ZD 122 sur
la commune d'ANTIÈVECOUTAN, je demande le
classement de celle-ci en Ubr, pour deux lots
à bâtir pour mes 2 fils.

Cette parcelle est desservie par tous les réseaux
(eau - électricité - tout à l'égout - fibre), deux
maisons sont déjà présentes sur cette parcelle.
3 lots à bâtir ont été donnés sur la parcelle
en face, donc je ne vois PAS pourquoi l'on ne
peut PAS étendre le périmètre constructible.

PAU, le 1/02/2024

Guy BORDENAVE



Roger Castagnet
Co président de L'Association
de défense et d'animation des
Résidents du Perlic .
21 rue des hirondelles
64140 Lons
Mail;roger.castagnet@sfr.fr
Tel:0670148016

Lons le 26/02/2024

CAPBP
Hotel De France
2 bis place Royale . 64000 PAU

Objet:

Concertation préalable- modification n°3 du PLUI,2.7.14 pour la
parcelle AR2

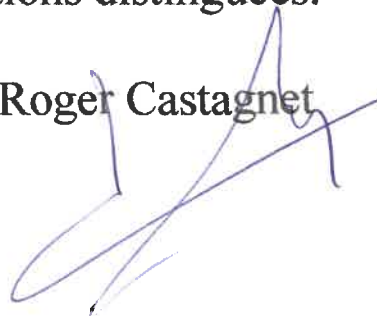
Monsieur le Président ,

Je vous prie de noter que je souhaiterais que lors de la
modification du PLUI concernant la parcelle AR2 celle ci se fasse
dans l'intérêt de tous les habitants résidant a proximité de celle ci
a savoir :

Construction de maisons individuelles compatible avec le
caractère environnemental du voisinage (cohérence du secteur)
Que la parcelle AR2 reçoive la même classification que la
parcelle AR86 qui est a proximité.Secteur a vocation premier
habitat peu dense.

Espérant avoir satisfaction ,je vous prie d'agreer Monsieur le
President l'expression de mes salutations distinguées.

Roger Castagnet

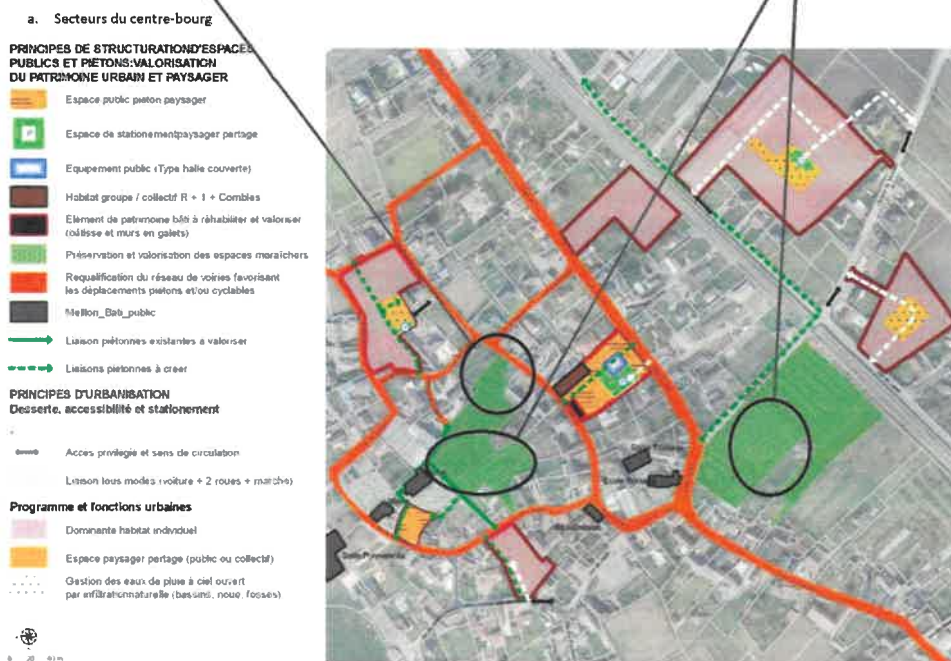


19 FEV. 2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE PAU-PYRENEES

Clément Grangé
2 rue de l'Église
64510 MEILLON
Tél. : 06/73/59/36/57
clem64pau@hotmail.fr

Incohérence totale entre 'préservation et valorisation des espaces maraîchers' et la réalité, car la parcelle est bâtie. Plus généralement, incohérence avec les objectifs du Plui qui est recentré et densifié dans le centre bourg. (page 222 modif n°3 Plui).



•Qu'est ce qui change ? P223 (AVANT) P224 (APRES).

•Projet totalement obsolète comme l'indique la décision du conseil municipal du 51-2021. La commune a acquis via un portage de L'EPLF 2000M2 et 75M2 de chemin. Donc l'opération présentée telle quelle dans le Plui ne correspond pas du tout au graphisme.

•**Où en est la création du commerce multiservices pour la partie acheter, promise par la mairie ?** Sachant quelle s'est engagée à racheter L'EPLF la parcelle abondée des intérêts de frais de notaire... (page 226 modif n°3 Plui).



UN NOUVEL ESPACE PUBLIC MAJEUR À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

- Réaliser l'aménagement d'un espace public attractif, type place, en accroche avec la RD 937
- Aménager un espace de stationnement paysager permettant la halte des automobilistes
- Structurer l'espace public par l'aménagement d'un équipement public type halle couverte (pour marché, événements divers, ...), l'aménagement de logements en habitat groupé ou collectif, l'aménagement d'espaces destinés aux piétons, la réalisation de plantations
- Valoriser et réhabiliter le bâtiment existant à fort caractère patrimonial (favoriser de l'activité économique et/ou de service) donnant sur la rue du Gabizos, ainsi que les murs en galets marquant les limites de la parcelle
- Privilégier une gestion naturelle des eaux de pluies participant à la qualité paysagère du nouvel espace public

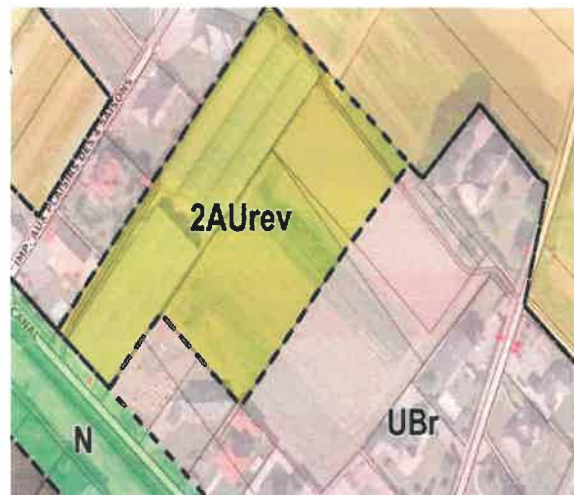
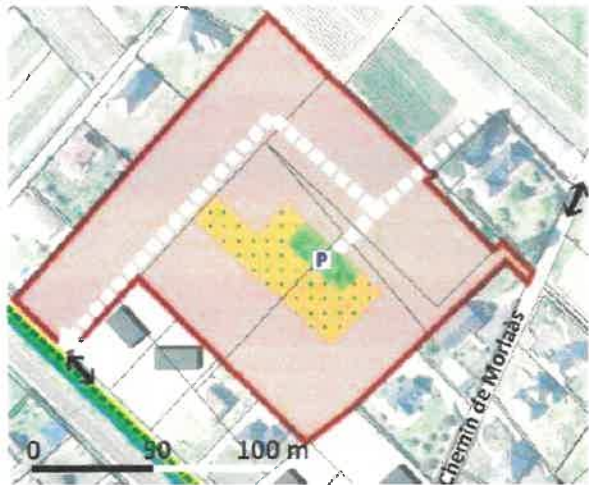
•**Quel est l'intérêt et le but de cette opération ?** Sachant que la parcelle A18 est une servitude de fait par rapport à la parcelle AI19. Et qu'en cas de projet, l'entrée et la sortie ne se feront uniquement que par la parcelle AI19. (page 228 modif n°3 Plui).



Secteur : route de Pau

- Surface totale : 0,36 ha
- Densité brute moyenne projetée : entre 6 et 8 logements/ha (secteur en assainissement autonome)
- L'opération sera réalisée de manière globale.

•Les parcelles AB 253,253, 509 ne sont pour moitié pas dans le projet mais représentées comme telles dans ce document. **Pourquoi ?** Un parking est inutile à cet endroit puisqu'un parking publique est à disposition à 400m. (page 230 modif n°3 Plui)



SECTEUR URBANISÉ À L'EST DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

- Surface totale : 1,72 ha
- Densité brute moyenne projetée : entre 6 et 8 logements/ha (secteur en assainissement autonome)

•Le cheminement de la parcelle AI277... et AI558 est totalement incohérent avec le Plui et ses objectifs : en effet, cela reviendra à casser des murs en galets centenaires et typiques des enclos Béarnais. De plus, le cheminement paraît inutile, car le déambulante ne rencontre pas foule et est aisé par les chemins périphériques de ses parcelles, qui d'ailleurs vont être requalifiées en réseaux favorisant piétons et/ou cyclistes. Ce qui ferait double emploi. Un parking est inutile à cet endroit puisqu'un parking publique est à disposition à 300m (page 230 modif n°3 Plui).



SECTEUR URBANISÉ DANS LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

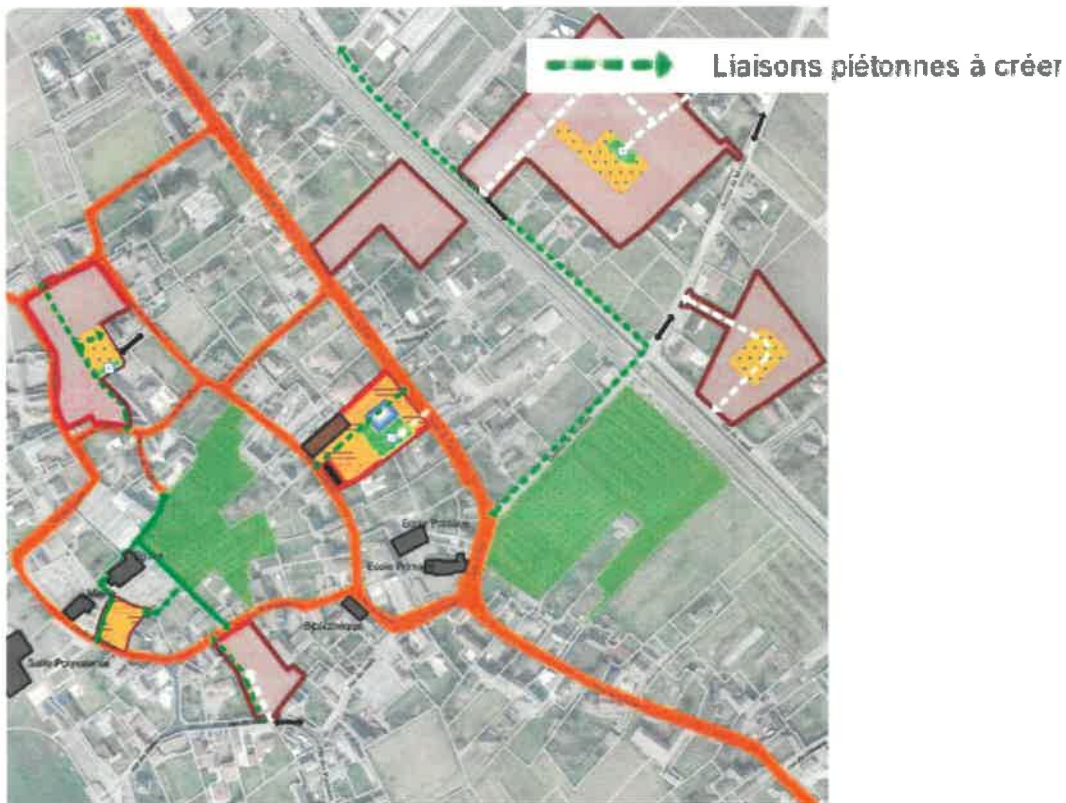
- Surface totale : 0,24 ha
- Densité brute moyenne projetée : entre 6 et 8 logements/ha (secteur en assainissement autonome)



SECOND SECTEUR URBANISÉ DANS LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

- Surface totale : 0,59 ha
- Densité brute moyenne projetée : entre 6 et 8 logements/ha (secteur en assainissement autonome)
- L'opération sera réalisée de manière globale.

• **Le long de la rue du canal, une liaison piétonne ou cyclable ?** est à créer sur le document. Cela pose de nombreux problèmes de sécurité. La voie est trop étroite, le réseau n'est pas enterré, passage de tracteur, la mairie n'a toujours pas repris des bouts de parcelles en recul de la voie. Et d'autres bouts appartiennent à des propriétaires privés. **Comment cette liaison va-t-elle être créée ?** (page 222 et page 228 modif n°3 Plui)



DES DÉPLACEMENTS PIÉTONS ET CYCLABLES AMÉLIORÉS

- Requalifier les rues de la centralité villageoise afin d'améliorer les déplacements piétons et cyclables et d'en paysager les abords
- Requalifier la RD 937 afin d'améliorer les déplacements piétons
- Aménager une piste cyclable le long de la rue du canal

?

De manière plus générale, toujours un manque de concertation et de réunions avec les citoyens et les propriétaires concernés.

LASSALLE-ASTIS Bernard
17 rue de l'Eglise
33360 LATRESNE

COURRIER ARRIVE LE

Latresne le 12 Février 2024

Copie faite le

15 FEV. 2024

MAIRIE DE PAU

14 FEV. 2024

2738
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE PAU-PYRENEES

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération de
Pau Béarn Pyrénées
2 bis place Royale
64010 PAU

LR avec AR

- D. Mithaisnel
pour et RP
- copie J. Duchet, S. Thérèse

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la Modification n° 3 du PLUI de 2019 de la CAPBP, je demande le reclassement de ma parcelle AB 0252 sur la commune de Siros en Zone UB. Le PLUI de 2019 approuvé par le Conseil Communautaire le 19 Décembre 2019 a déclassé la dite parcelle en zone agricole.

L'erreur d'appréciation est manifeste. En effet la parcelle AB 0252 confronte par ses 3 cotés d'autres parcelles déjà construites en zone UBr (Parcelles 0320, 0321, 0126, 0331). Elle est desservie par l'ensemble des réseaux. Il est manifeste que la dite parcelle fait partie d'un même compartiment en zone UBr jouxtant au sud une zone agricole elle-même parfaitement délimitée (parcelles 0266, 0332 et 0263)

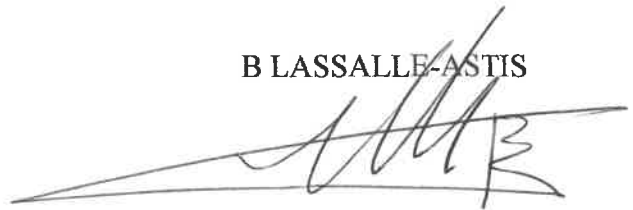
La circonstance que ladite parcelle serait éloignée du centre bourg de Siros n'ajoute rien à la discussion, s'agissant d'un habitat diffus. Il convient bien plus d'observer que sur la cami de Capbat à l'ouest de la parcelle AB 0252 et dans le prolongement du compartiment UBr jouxtant cette dernière, certaines parcelles non construites ont été classées en UBr (parcelles 0377, 0378, 0380, 0382, 0383, 0384, 0311, 0395 sur la commune de Siros et parcelles 0055 et 0081 sur la commune de Denguin). Par ailleurs un grand nombre de parcelles classées en zone agricole dans le PLUI 2019 sont aujourd'hui construites ou en cours de constructions (parcelles 0099, 0103, 0400, 0399, 0398, 0397, 0402, 0403, 0404 sur la commune de Siros -Voir annexe 2)

La parcelle 0252 est situé au milieu d'une zone constructible à l'Ouest et d'une zone constructible à l'Est. Cette dernière précédemment classée en zone NR a été reclassée en zone UB dans le PLUI 2019 alors qu'elle située en zone inondable selon le PPRI (Siros n° parcelles 0276, 0277, 0278, 0279, 0280, 0281, 0282, 0283, 0286, 0372, 0373) Le classement existant de la parcelle 0252 en zone agricole est entachée d'erreur manifeste d'appréciation et d'erreur de droit, cette parcelle répondant manifestement à la qualification de dent creuse au sein d'un hameau ou d'une partie actuellement urbanisée, et sa constructibilité serait conforme au rapport de présentation du PLUI comportant les justifications de la délimitation des différentes zones et qui doit être en cohérence avec le règlement du PLUI.

En conséquence, il convient de reclasser la parcelle 0252 en terrain constructible UBr.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

B LASSALLE-ASTIS



Veillez trouver ci-joint

- copie lettre de mon avocat qui vous a été adressée le 14 Novembre 2022, restée sans réponse à ma connaissance.
- plan d'urbanisme PLUI 2019 avec parcelle AB 0252 et autres parcelles concernés.

François TUCCO-CHALA

Société Civile Professionnelle d'Avocats

Anciennement SCP MAITROT – PROUST – TUCCO-CHALA

F. TUCCO-CHALA

DEA IEP

Avocat à la Cour

PAU, le 14 novembre 2022

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération de
PAU BEARN PYRENEES
2 bis place Royale
64010 PAU

N/Réf. :

AFF. LASSALLE-ASTIS C/ CAPBP

N°: TC220053

V/Réf.

RECOMMANDE AVEC AR

DEMANDE PREALABLE

Monsieur le Président,

Je vous prie de noter mon intervention en qualité d'Avocat de Monsieur Bernard LASSALLE-ASTIS demeurant 13, rue de l'Eglise 33360 LATRESNE.

La présente constitue demande préalable, en application des articles L 5211-9 du code général des collectivités territoriales et R 153-19 du code de l'urbanisme, de saisir le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de PAU BEARN PYRENEES de l'abrogation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération PAU BEARN PYRENEES approuvé par le Conseil Communautaire le 19 décembre 2019 et modifié le 23 septembre 2021 en tant qu'il classe d'une part la parcelle de mon client cadastrée section AB commune de SIROS N° 0252 en zone agricole, et d'autre part ses parcelles cadastrées commune de LESCAR N° 0007, 0008, 0396, 0397 en zone agricole.

Avocat à la Cour d'Appel de PAU

Cabinet : 31, Rue de Monpezat – B.P. 60517 – 64010 PAU CEDEX – Tél. 05.59.27.37.73 (lignes NUMERIS) – Fax. 05.59.27.00.06

N° Intracommunautaire : FR50342086550 – RC : 34208655 PAU - Email : cabinet.tucco-chala@sfr.fr

Membre d'une association agréée par l'Administration fiscale. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

1°/ Sur la parcelle cadastrée commune de SIROS section AB
N° 0252

Monsieur LASSALLE-ASTIS est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AB N° 0252 de 2.000 m² commune de SIROS (impasse des Rossignols), classée en terrain constructible depuis 1986.

Le PLUi de 2019 a déclassé ladite parcelle en zone agricole.

L'erreur d'appréciation est manifeste.

En effet, la parcelle N° 0252 confronte par ses trois côtés d'autres parcelles déjà construites en zone UBr (0320, 0321, 0331).

Elle est desservie par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, VRD tout à l'égout, fibre).

Il est manifeste que ladite parcelle fait partie d'un même compartiment en zone UBr jouxtant au Sud une zone agricole elle-même parfaitement délimitée (parcelles N° 0266, 0332 et 0263).

La circonstance que ladite parcelle serait éloignée du centre bourg de SIROS n'ajoute rien à la discussion, s'agissant d'un habitat diffus.

Il convient bien plus d'observer que sur le cami de Capbat à l'Ouest de la parcelle de mon client et dans le prolongement du compartiment UBr jouxtant cette dernière, un grand nombre de parcelles classées en zone agricole sont aujourd'hui construites ou en cours de construction (parcelles 0099, 0103, 0400, 0397, 0398, 0399, 0401, 0402, 0403, 0404).

Il échet de constater que la parcelle LASSALLE-ASTIS N° 0252 est située au milieu d'une zone constructible à l'Ouest et d'une zone constructible à l'Est (classement en zone UB en 2019 - chemin de Las Probes).

Il convient de la reclasser en terrain constructible UBr.

Le classement existant de ladite parcelle en zone agricole est entaché d'erreur manifeste d'appréciation et d'erreur de droit, la parcelle N° 0252 répondant manifestement à la qualification de dent creuse au sein d'un hameau ou d'une partie actuellement urbanisée, et sa constructibilité serait conforme au rapport de présentation du PLUi comportant les justifications de la délimitation des différentes zones et qui doit être en cohérence avec le règlement du PLUi.

2°/ Sur les parcelles N° 0007, 0008, 0396, 0397 commune de LESCAR

Les parcelles initialement constructibles N° 0007, 0008, 0396, 0397 dont Monsieur LASSALLE-ASTIS est propriétaire route de Bayonne commune de LESCAR, quartier Eslayou, ont été déclassées en zone agricole il y a de nombreuses années suite au projet du Maire de LESCAR et des services de l'urbanisme de créer une liaison autoroutière entre PAU et OLORON.

Suite au Grenelle de l'environnement, l'Etat a renoncé à son projet, à l'instar du Conseil Départemental qui en avait repris le principe dans la perspective d'un projet de voie directe.

Le Conseil Départemental ayant renoncé à la liaison PAU OLORON, Monsieur LASSALLE-ASTIS sollicite que ses parcelles soient reclassées en zone UB.

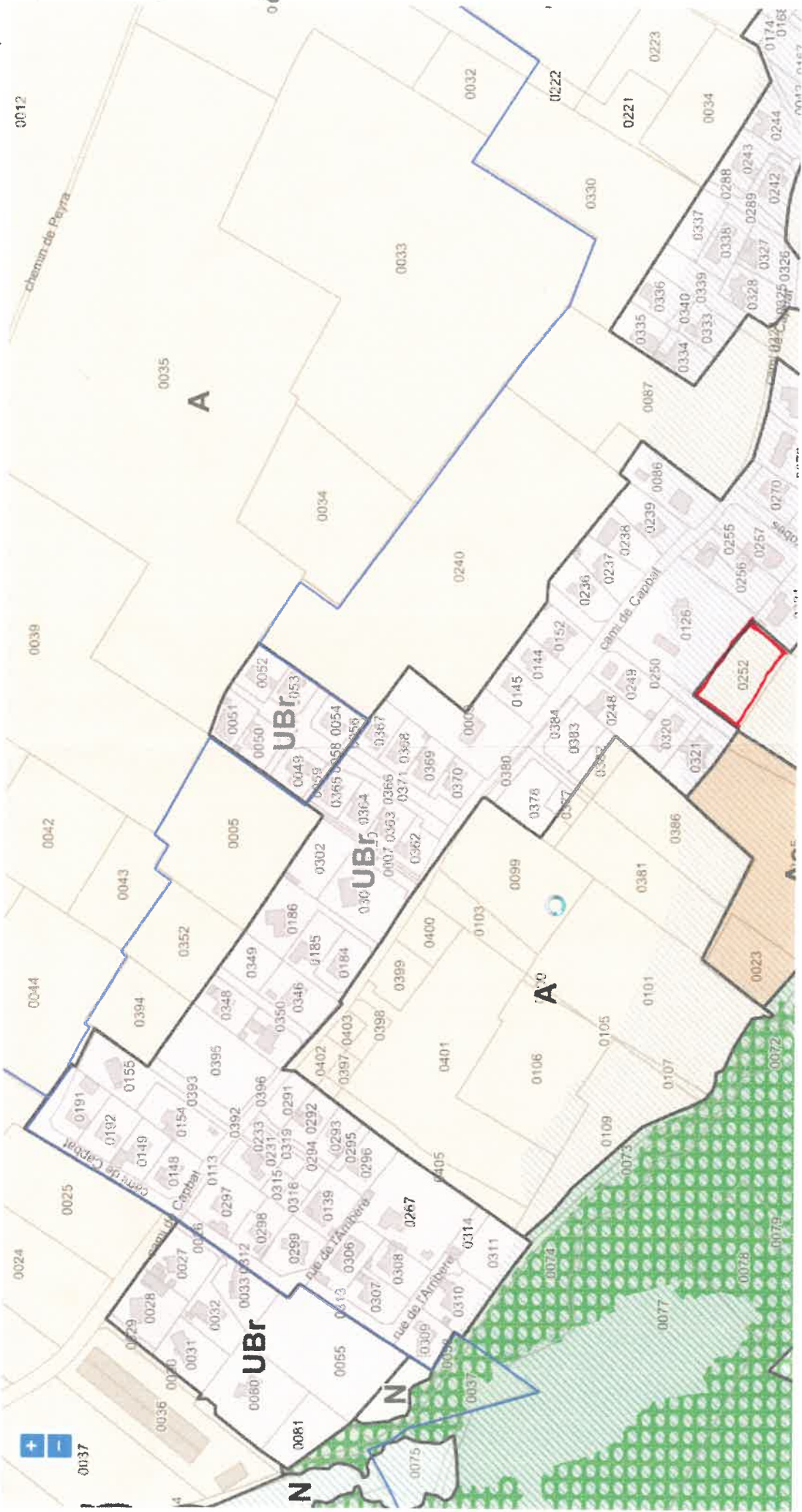
Au vu de ce qui précède, je vous remercie, en application des articles L 5211-9 du code général des collectivités territoriales et R 153-19 du code de l'urbanisme, de saisir le Conseil Communautaire de l'abrogation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération PAU BEARN PYRENEES approuvé par le Conseil Communautaire le 19 décembre 2019 et modifié le 23 septembre 2021 en tant qu'il classe d'une part la parcelle cadastrée section AB commune de SIROS N° 0252 en zone agricole, et d'autre part les parcelles cadastrées commune de LESCAR N° 0007, 0008, 0396, 0397 en zone agricole.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

F. TUCCO-CHALA

Annote 2

PLUI 2019 SIROS



- Zonages :**
- U UAc
 - UE UEH
 - UY UYc
 - 1AU 1AUc
 - UAr
 - UEH
 - UYa
 - 1AUr
 - UBc
 - UEq
 - UYb
 - 1AUcm
 - UBr
 - 1AUu
 - UH
 - UD
 - 1AUrs

- 1AUy
- 2AU
- A
- N
- 1UAy
- 2AUmod
- A
- N
- 1UAya
- 2AUrev
- Ae
- Nle
- 1Uy
- Aa
- Nle
- Nj
- Ay
- Ngs
- Nm
- Ngv
- Nf
- Ns
- Nc

Autres éléments réglementaire du PLUI :

-
-
-
-
-
-
-

LASSALLE-ASTIS Bernard
13 rue de l'Eglise
33360 LATRESNE

Latresne le 12 Février 2024

Urbanisme Pau Agglo
Monsieur Bonnassiole
Immeuble le piano
26 Avenue des lilas
64000 PAU

LR avec AR

Monsieur,

Dans le cadre de la Modification n° 3 du PLUI de 2019 de la CAPBP, je demande le reclassement de ma parcelle AB 0252 sur la commune de Siros en Zone UB. Le PLUI de 2019 approuvé par le Conseil Communautaire le 19 Décembre 2019 a déclassé la dite parcelle en zone agricole.

L'erreur d'appréciation est manifeste. En effet la parcelle AB 0252 confronte par ses 3 cotés d'autres parcelles déjà construites en zone UBr (Parcelles 0320, 0321, 0126, 0331). Elle est desservie par l'ensemble des réseaux. Il est manifeste que la dite parcelle fait partie d'un même compartiment en zone UBr jouxtant au sud une zone agricole elle-même parfaitement délimitée (parcelles 0266, 0332 et 0263)

La circonstance que ladite parcelle serait éloignée du centre bourg de Siros n'ajoute rien à la discussion, s'agissant d'un habitat diffus. Il convient bien plus d'observer que sur la cami de Capbat à l'ouest de la parcelle AB 0252 et dans le prolongement du compartiment UBr jouxtant cette dernière, certaines parcelles non construites ont été classées en UBr (parcelles 0377, 0378, 0380, 0382, 0383, 0384, 0311, 0395 sur la commune de Siros et parcelles 0055 et 0081 sur la commune de Denguin). Ces parcelles plus éloignées du centre du village que mon terrain auraient du être déclassées en Agricole. Pour quelles raisons vos services ont fait un choix différent ?

La modification 2b du PLU de Siros, approuvé par la Commuauté Agglomération Pau Béarn Pyrénées le 29/06/2017 demandait une augmentation des surfaces constructibles sur Siros. Il y avait alors 39Ha44 en zone U et 9Ha47 en zone AU (voir ci-joint Tableau et Carte annexe 1)

Quelles parcelles en zone U ou UA sont passées en Zone Agricole ? Comment a été effectué ce choix ?

Quelles parcelles en zone Agricole ou N sont passées en Zone Urbanisable ? Pour quelles raisons ?

A l'issue du PLUI de 2019, quel est le total pour la commune de Siros des zones U, AU et Z

Comment peut on en 2017 approuver un PLU qui demande à augmenter le volume des terrains constructibles, et 2 ans plus tard demander la réduction de 50% de terrains constructibles ? (à ma connaissance la loi ALUR date de 2014....)

Par ailleurs un grand nombre de parcelles classées en zone agricole dans le PLUI 2019 sont aujourd'hui construites ou en cours de constructions (parcelles 0099, 0103, 0400, 0399, 0398, 0397, 0402, 0403, 0404 sur la commune de Siros).

Je souhaiterais connaître les dates de demande de Certificat d'Urbanisme et les dates d'obtention du Permis de Construire pour chacune de ces parcelles, ainsi que le lieu où je peux consulter ces documents.

Le classement existant de la parcelle 0252 en zone agricole est entachée d'erreur manifeste d'appréciation et d'erreur de droit, cette parcelle répondant manifestement à la qualification de dent creuse au sein d'un hameau ou d'une partie actuellement urbanisée, et sa constructibilité serait conforme au rapport de présentation du PLUI comportant les justifications de la délimitation des différentes zones et qui doit être en cohérence avec le règlement du PLUI.

En conséquence, il convient de reclasser la parcelle 0252 à Siros en terrain constructible UB.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

B LASSALLE-ASTIS



1. Ouverture de la zone 2AU du lieu-dit « Cami de Petit »

1.1 Les modifications à apporter à la page 123 du rapport de présentation

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

Page 123

CHAPITRE V – SURFACE DES ZONES ET DES E.B.C.

P.O.S.

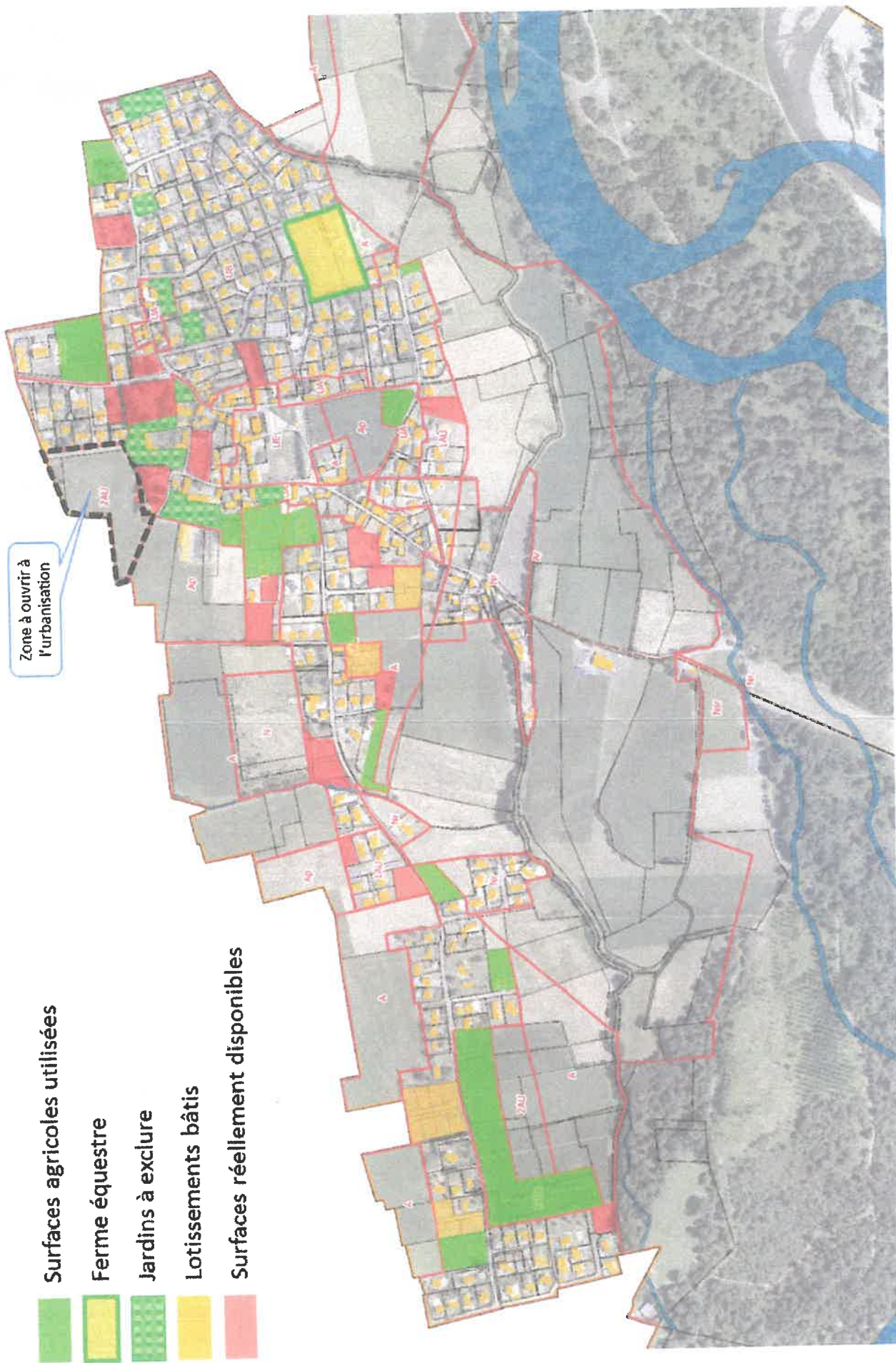
Zones du P.O.S. partiel	Surfaces (ha) zones P.O.S.	%
UA-UAa	46.00	
Total zones U	46.00	19.41%
Total zones NA	0	
Total zones NB	0	
Total zones	46.00	19.41%
NC	65.00	
Total zones NC	65.00	27.43%
Total zones ND	0	
Total zones Agricoles et Naturelles	65.00	19.41%
TOTAL POS partiel	111.00	
En proportion du territoire communal entier	237.00	100%

P.L.U.

Zones P.L.U.	Surfaces (ha) zones P.L.U.	%	
UA	5.77		
UB	31.75		
UBa	0.30		
UE	1.62		
Total zones U	39.44	16.64%	
IAU – IAUa	8,28	6,23	
2AU	1,19	2,74	
Total zones AU	9.47	4.00%	
Total zones	48.91	20.62%	+6.30%
A	14.61		
Ap	4,20		
Ar	41.87		
Total zones A	60.68	25.60%	-6.65%
N	1.82		
Nr	124.82		
Nsr	0.77		
Total zones N	127.41	53.76%	+100%
Total zones Agricoles et Naturelles	188.09	79.36%	+290%
TOTAL	237	100%	

EBC		

EBC	0	
Espaces libres	87.37	36.86%



Zone à ouvrir à l'urbanisation

- Surfaces agricoles utilisées
- Ferme équestre
- Jardins à exclure
- Lotissements bâtis
- Surfaces réellement disponibles

M. Pierre LEBON

37 rue des HAMEROU
64420 ARTISQUELOUTAN
07.68.40.33.13

à la communauté d'Agglomération
PAU Béarn Pyrénées.

le 21.02.2024.

Madame, Monsieur.

Veuillez trouver ci-jointe une requête pour changement de destination d'un bâtiment agricole, située sur la parcelle ZH16 (plan photocopie jointe)

Je me permets de vous soumettre cette demande de dérogation au PLU d'Artisqueleoutan, afin d'aménager une pièce à vivre, une chambre, avec sanitaires (le point d'eau et électricité sont installés depuis l'origine de la construction, nous ne ferions aucune extension, nous laisserions les ouvertures identiques au plan d'origine).

Ma maman étant handicapée, ne peut plus vivre dans son logement actuel qui n'est pas du tout adapté à son handicap en raison de marches et différents niveaux extérieurs comme intérieurs de ce domicile.

Handicapée depuis plus de 25 ans,

Son état n'est lourdement aggravé ces dernières années, elle se déplace en fauteuil roulant, elle n'a plus son autonomie. Il lui faut du personnel pour la toilette, les repas ect... Elle a subi 6 lourdes opérations et avec le temps, elle est devenue dépendante de son entourage.

Pour épauler mon père, qui lui aussi prend de l'âge, j'ai dû demander, après 16 ans d'exercice sur Paris, ma mutation à la CRS 29 de Lannemezan.

Depuis 1 an, je vis au domicile de mes parents avec ma femme qui m'aide à gérer le quotidien des problèmes dus à l handicap.

Si je me permets de vous interrompre, c'est que je ne peux me faire à l'idée de placer ma mère en EHPAD et puis financièrement, je suis là pour assurer le bien être de ma maman. Mes parents n'ont pas de gros revenus.

Je vous adresse, attestant la situation d handicap, les documents suivants:

- Brevet pension invalidité
- Attestation Conseil général APA
- facture ADMR à la charge de ma mère
- Je ne compte pas tous les frais pharmaceutiques non remboursés
- facture fauteuil roulant.

Nous sommes tous confrontés au vieillissement de nos parents, mais je me dois de faire le nécessaire pour adoucir la fin de vie de ma mère. C'est un devoir pour moi !

Faut-il souligner l'isolement des aidants face à ces situations, aussi ; en appelle à votre compréhension, et je vous remercie d'apporter toute votre attention à cette requête.

Veuillez agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



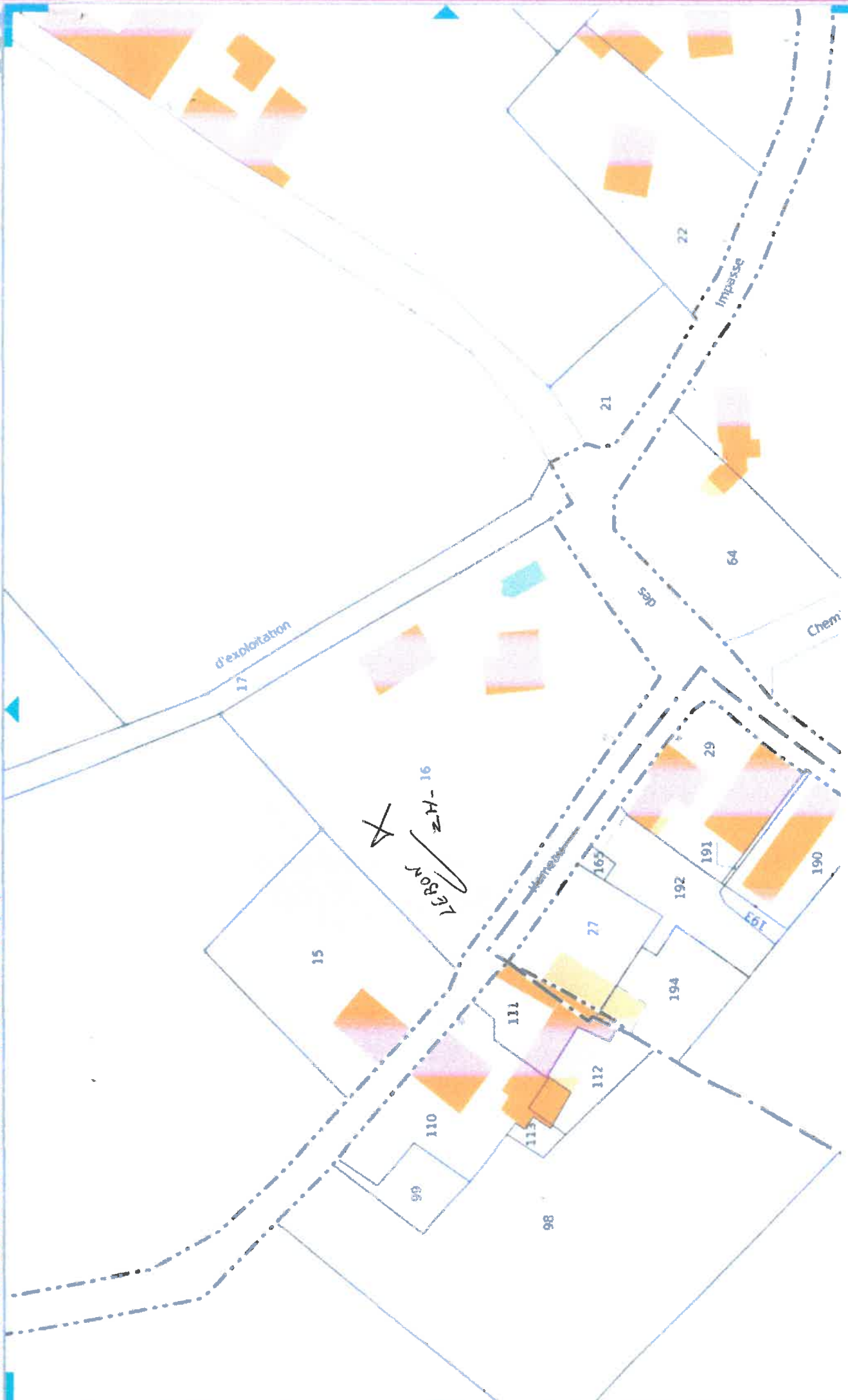
Notre fils. Siene LEBON
a rédigé cette demande.
de dérogation au 8201
avec votre accord.

Antigee Pantan le 21.02.2024.

M. Gerard LEBON.

Gene Siene LEBON.



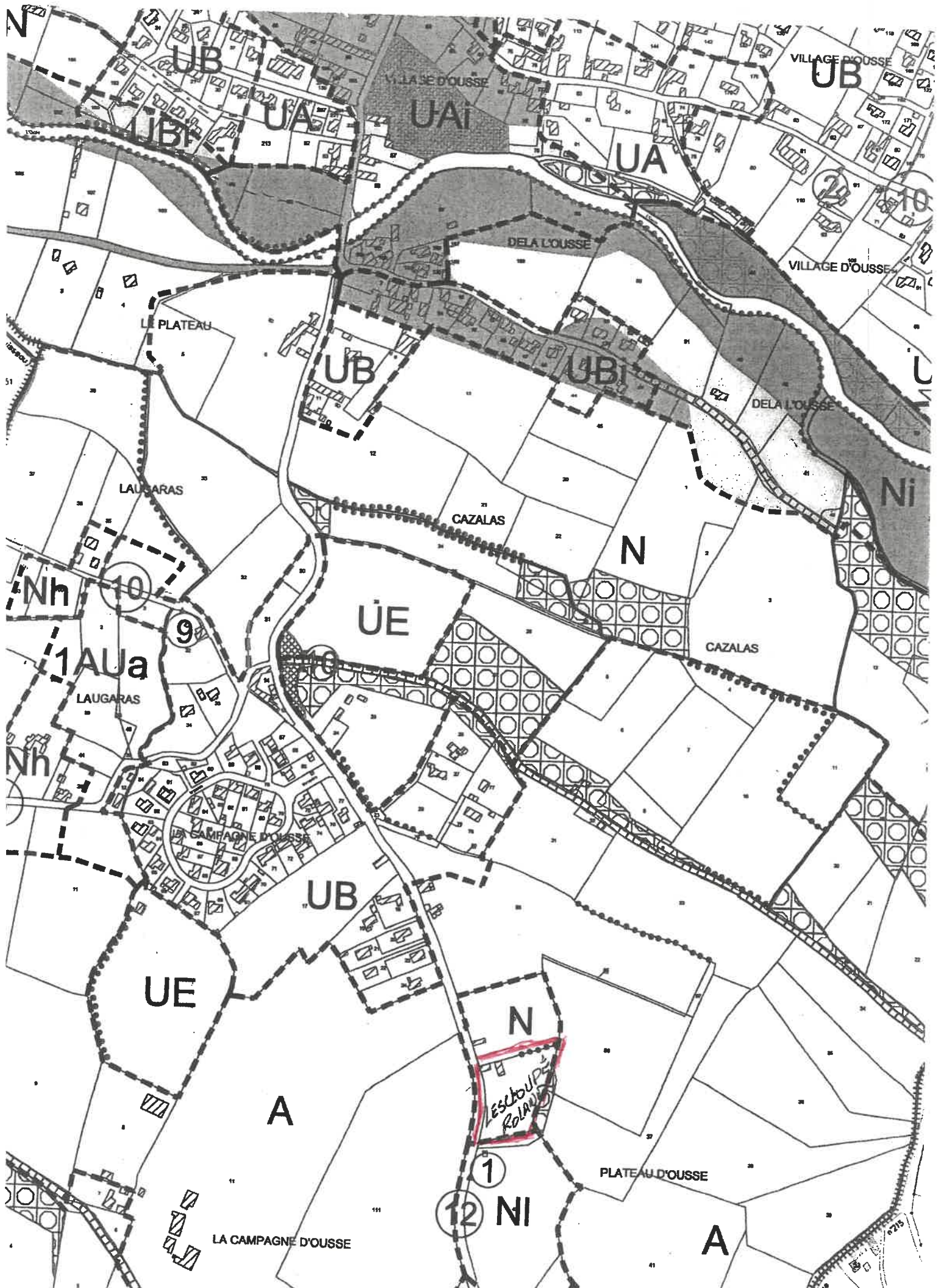


ANNEE DE MAJ		2013		DEP DIR		64 0		COM		439 OUSSE		ROLE		A		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL		L00101							
Propriétaire																											
29 AV DES PYRENEES																											
MBTBV7																											
64320 OUSSE																											
LESCLOUPE/ROLAND AUGUSTE ARNAUD																											
Né(e) le 27/11/1944																											
à 64 LUC ARMAU																											
PROPRIETES BATES											EVALUATION DU LOCAL																
DESIGNATION DES PROPRIETES											IDENTIFICATION DU LOCAL																
AN	SECTION	N° C	N° PLAN PART VOIRIE	N° C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
07	C1	19			29 AV DES PYRENEES		1370	A	01	00	01001	0069996 B	A	C	H	MA	5M	1270									
REV IMPOSABLE											0 EUR																
1270 EUR											R EXO																
COM											DEP																
R IMP											R IMP																
1270 EUR											1270 EUR																

PROPRIETES NON BATES														EVALUATION										LIVRE FONCIER	
DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION										Fenillet	
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC				
07	C1	19		29 AV DES PYRENEES	1370		1	A	J	P	01		57 40	34,06	A	TA				34,06	100				
														7 EUR										R EXO	
														27 EUR										R IMP	
														34 EUR										R EXO	
														0 EUR										R IMP	
														TAXE AD										MAJ TC	
														0 EUR										0 EUR	
CONT														57 40										HA A CA	
														34 EUR										REV IMPOSABLE	
														COM										COM	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Contribution Modifiée n° 3 PLI
LESCLOUPE Roland



UB

VILLAGE D'OUSSE
UB

LIBI

UA

VILLAGE D'OUSSE
UAI

UA

DE LA LOUSSE

VILLAGE D'OUSSE

LE PLATEAU

UB

UBI

DE LA LOUSSE

LAUGARAS

CAZALAS

N

Ni

Nh

10

UE

CAZALAS

11
UA
a

LAUGARAS

9

LA CAMPAGNE D'OUSSE

UB

UE

N

A

1

LESCOURPS
ROLAUS

PLATEAU D'OUSSE

A

12

NI

LA CAMPAGNE D'OUSSE

6715

Place de la mairie
64420 Soumoulou
Tél. 05.59.04.13.72
Fax. 05.59.04.66.05

Réception technique des installations d'assainissement non collectif

Installation projetée :

Date et numéro de la demande de Permis de Construire :

Date du contrôle de conception et d'implantation : 23 Octobre 2007 ... (contrôlé par Sylvain)

Nom et prénom du pétitionnaire : ... LESCLOUPE ... Roland

Adresse : 23 rue des Lanniers

Code Postal : ... 64320 Commune : ... OUSSE ☎ : 06 - 07 - 96 - 67 - 92

Adresse de la parcelle : ... 29 Avenue des Pyrénées

Code Postal : ... 64320 Commune : ... OUSSE

Section et numéro du cadastre du projet : ... C.F. 19

Implantation du système d'assainissement :

✘ <u>Est-ce que les éléments de la filière sont disposés conformément au projet validé ?</u> <input type="radio"/> Prétraitement..... <input type="radio"/> Traitement.....	<input checked="" type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON
	<input checked="" type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON
✘ <u>Respect des distances minimales du dispositif de traitement :</u> <input type="radio"/> >50m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine..... (cf arrêté du 6 mai 1996, art 4, puis règlement sanitaire départemental) <input type="radio"/> >5m d'une habitation..... <input type="radio"/> >3m d'un arbre..... <input type="radio"/> >3m des limites de propriétés en terrain plat..... <input type="radio"/> >10m des limites de propriétés en terrain en pente.....	<input checked="" type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON
	<input checked="" type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> non
	<input checked="" type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON
	<input checked="" type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON
	<input type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON
	<input type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON

Collecte des eaux usées

<input type="radio"/> Accès possible par un regard ou un té de visite ?.....	<input checked="" type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> non
<input type="radio"/> La pente de conduite en amont du prétraitement est-elle suffisante pour permettre l'écoulement ?.....	<input checked="" type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> non
<input type="radio"/> Le diamètre intérieur des canalisations d'amenée et d'évacuation sont-ils supérieurs ou égaux à 100mm ?.....	<input checked="" type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> non
<input type="radio"/> Habitation neuve : les eaux usées de l'habitation sont elles toutes collectées et raccordées à la fosse toutes eaux ?.....	<input type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON
<input type="radio"/> Réhabilitation, cas du maintien de la fosse septique existante : <input type="checkbox"/> -les eaux usées et les eaux pluviales sont-elles collectées séparément ?..	<input type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON
<input type="checkbox"/> -les eaux pluviales sont-elles détournées de la fosse ?.....	<input type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON
<input type="checkbox"/> -les eaux ménagères sont-elles raccordées au bac à graisse ?.....	<input type="checkbox"/> Oui... <input type="checkbox"/> NON

Prétraitement

- o Le volume de la fosse est-il conforme au projet validé ? *4 m³*.....
- o La fosse est-elle positionnée dans le bon sens ?.....
- o La fosse est-elle positionnée horizontalement ?.....
- o La fosse est-elle située à moins de 10m de l'habitation ?.....
- o Les tampons de visite de la fosse toutes eaux sont-ils affleurants ?.....
- o La fosse est-elle posée sur un lit de sable compactée d'une épaisseur de 10 cm et est-elle remblayée par du sable ?.....
- o Vérification de la mise en eau de la fosse au 2/3 ?.....
- o La fosse est-elle fixée à une dalle d'amarrage ?.....

- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... non
- Oui... NON
- Oui... non
- Oui... non
- Oui... non

Observations sur la pose de la fosse (présence d'eau, lestage...) :

Fosse toutes eaux de 4 m³ en béton avec préfiltre à coquette

- Ventilation**
- o Présence d'une ventilation primaire servant de prise d'air en amont de la fosse ?.....
 - o Présence d'une ventilation en aval de la fosse ?.....
 - o Le diamètre intérieur des canalisations est-il de 100mm ?.....
 - o Présence d'un extracteur statique ou éolien ?.....
 - o La sortie d'air de la ventilation se fait elle au dessus du toit ?.....

- Oui... non
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON

Observations sur la ventilation :

A FAIRE

- Préfiltre**
- o Existe-il un préfiltre ?.....
 - o Positionnement correct par rapport au projet validé ?.....
 - o Si préfiltre, présence de matériaux filtrants ?.....
 - o Le préfiltre est-il incorporé à la fosse toutes eaux ?.....
 - o Le volume du préfiltre est-il conforme à celui du projet validé ?.....

- Oui... non
- Oui... non
- Oui... non
- Oui... non
- Oui... non

- Bac à graisse**
- o Présence d'un séparateur à graisses ?.....
 - o Positionnement correct par rapport au projet validé ?.....
 - o Le volume du bac à graisse est-il conforme au projet validé ?.....
 - o Le bac à graisse est-il convenablement posé ?.....

- Oui... non
- Oui... non
- Oui... non
- Oui... non

Observations sur la pose du bac à graisse (présence d'eau, lestage...) :

.....
.....
.....

Traitement : tranchées d'épandage à faible profondeur

✂ Regard de répartition

- Présence d'un regard de répartition ?.....
- Est-il accessible ?.....
- Est-il posé horizontalement et de niveau ?.....
- Possède-il des joints souples ?.....
- Tampon amovible hermétique ?.....
- L'écoulement des effluents vers le traitement se fait-il correctement ?....
- Départ indépendant du regard de répartition vers chaque drain ?.....
- Les tuyaux de répartition sont-ils non perforé ?.....
- Les coudes utilisés sont-ils à 45° ?..Non..90°..sans..un.....

- Oui... NON
- Oui... non
- Oui... NON
- Oui... non
- Oui... non
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON

✂ Vérification des matériaux :

- Présence, sous les tuyaux d'épandage, de graviers lavés, d'un granulométrie de 10/40 mm, en épaisseur suffisante (20-30cm) ?.....
- Les canalisations mises en place sont-elles des tuyaux d'épandage, rigides de 100mm de diamètre et dont les fentes sont placées vers le bas, prévus pour l'ANC ?.....

- Oui... NON
- Oui... NON

✂ Dimensionnement de la filière de traitement :

- La longueur de la ligne de tuyau est-elle ≤ à 30m ?...25 ml.....
- Le dimensionnement du système d'épandage est-il en adéquation avec le projet validé ?...4 x 25 ml = 100 ml.....
- Le géotextile est-il placé correctement au dessus de la couche de graviers en recouvrement des tuyaux ?.....
- La largeur de la tranchée est-elle au moins égale à 50 cm ?.....
- En terrain plat, l'intervalle entre 2 tranchées est-il ≥ 1.50m ?...3 m.....
- En terrain en pente, l'intervalle entre 2 tranchées est-il ≥ 3.50m ?.....
- La profondeur de fouille est-elle comprise entre 60 cm et 1m ?...60 cm...
- En terrain plat, le bouclage du système est-il en drain épandage ?...
- Le té ou le regard de bouclage en fin de tranché est-il accessible ?.....

- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON
- Oui... NON

Observations sur la réalisation des tranchées d'épandage (présence d'eau, nature du sol...) :

.....

.....

.....

.....

Commentaires à apporter sur l'ensemble de la filière d'assainissement non collectif :

Drain agricole en périphérie de l'épandage.....
.....
.....
.....
.....

Proposition d'avis de la technicienne :

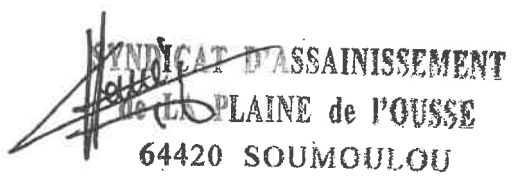
Sous réserve V4

- AVIS FAVORABLE** : l'ensemble des règles de réalisation de la filière d'assainissement non collectif est conforme au projet validé
- AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES** : l'ensemble de l'installation sera conforme sous réserve de quelques modifications
- AVIS DEFAVORABLE** : la mise en œuvre de l'installation d'assainissement non collectif n'est pas conforme au projet validé

Le : 24/09/08
Déborah LACOUTURE SANCHEZ :
Ingénieur Territorial



Hubert LASSEGUES
Le Président



SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT
de LA PLAINE de l'OUSSE
64420 SOUMOULOU

Cet avis porte sur le projet présenté dans le plan de masse du permis de construire et repose sur la norme française de mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes (DTU 64-1).

PS : L'adéquation de la filière à la nature du sol n'est pas jugée car elle est de la responsabilité du propriétaire.

CADASTRE : Section CI n°19

NORD

(20)

n° 38

Départementale

SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT
de LA PLAINE de POUSSE
64420 SOUMOULOU
Vu par le Syndicat
d'Assainissement

COSSE 4000 LITRES

DA
3m
4x25 ML

EP
T. Ventilation
des fosses sèches

a

b

a

PLAN DE MASSE ECH. 1/500

6/10

SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT DE LA PLAINE DE L'OUSSE

* * * * *

80 avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU
Tel : 05 59 04 13 72
Fax : 05 59 04 66 05

CERTIFICAT DE CONFORMITE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Commune : OUSSE
Pétitionnaire : M. LESCLOUPE Roland
Adresse : 29 avenue des Pyrénées
Cadastre : CI 19

Filière d'assainissement non collectif mise en place :

➤ **Prétraitement :**

-Fosse toutes eaux de 4000 l pourvue de deux ventilations une en amont de la fosse et une en aval qui **doivent être** remontées au dessus des locaux habités.

La ventilation aval n'est pas encore surmontée d'un extracteur statique ou éolien.

➤ **Traitement / dispersion :** Tranchées d'épandage 100 mL (4*25 mL), espacées de 3m, d'une largeur de 50cm et d'une profondeur inférieure à 1m.

➤ **Drainage agricole superficiel en périphérie du champs d'épandage :** permettant de ne pas engorger les drains en période de fortes pluies.

Après visite de l'installation avant remblaiement, le Syndicat d'Assainissement de la Plaine de l'Ousse déclare l'installation:

CONFORME : La mise en œuvre de l'installation d'assainissement non collectif est conforme au DTU 64.1 et au plan de masse validé.

Sous réserve de remonter la ventilation aval de la fosse toutes eaux

Remarques éventuelles :

- Pas d'étude de sol à la parcelle qui est la seule à pouvoir garantir la filière à mettre en place.
- La ventilation aval de la fosse toutes eaux n'est pas remontée au dessus du toit et n'est pas surmontée d'un extracteur statique ou éolien : A FAIRE

Nous vous rappelons que conformément à la délibération en date du 6 juillet 2004, le contrôle de conception réalisation est soumis à une redevance de 100 €. Cette somme sera perçue par un titre de recette émis par le percepteur à l'attention de l'utilisateur dès que le contrôle de réalisation sera effectué.

Soumoulou, le 24 septembre 2008
Le Président,

SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT
DE LA PLAINE DE L'OUSSE
64420 SOUMOULOU
Hubert LASSEGUES

SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT DE LA PLAINE DE L'OUSSE

* * * * *

F/10

Place de la Mairie
64420 SOUMOULOU
Tel : 05 59 04 13 72
Fax : 05 59 04 66 05

AVIS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Commune : OUSSE
Pétitionnaire : M. Roland LESCLOUPE
Adresse du projet : 29 avenue des Pyrénées
Cadastre : CI 19
Superficie : 5740 m²
Objet : Construction d'une habitation de 6 pièces principales (4 chambres)

AVIS SUR L'ASSAINISSEMENT :

D'après les résultats des études réalisées dans le cadre de la réalisation du schéma directeur d'assainissement sur la commune de Ousse, la filière conseillée est : **épandage en tranchées filtrantes à faible profondeur avec rejet dans le sol.**

NB : seule une étude de sol à la parcelle peut définir avec précision la filière à mettre en place

☞ Prétraitement :

-Bac à graisse de 200l (obligatoire si la fosse est éloignée de plus de 8m de l'habitation)
-Fosse toutes eaux de **4000L**, avec préfiltre intégré et pourvue de **deux ventilations** : une entrée et une sortie d'air remontées au dessus des locaux habités.

☞ Traitement/dispersion : tranchées d'épandage de **100ml** (4*25ml) espacées de **3m**, d'une **profondeur maximale de 60cm** (drains à 20cm et 30 cm de graviers), et d'une **largeur minimale de 50cm**.

☞ Drain agricole superficiel réalisé en périphérie du champ d'épandage permettant d'éviter l'engorgement des drains en période de fortes pluies.

A charge du pétitionnaire.

NB : Afin de respecter une profondeur maximale de 60cm, il est nécessaire de surélever l'habitation et de positionner les sorties d'eaux usées du côté de la fosse, le plus haut possible.

Sous réserve du respect de ces prescriptions, j'ai l'honneur d'émettre **un avis favorable au plan d'assainissement présenté.**

Une attention particulière devra être apportée à la réalisation du dispositif d'assainissement. Il devra être réalisé conformément au DTU 64-1. Le bon fonctionnement et la pérennité des installations en dépendent.

Je vous rappelle que sur cette zone d'épandage, ne pourront être implantés ni bâtiments, ni accès de véhicules, ni jardin potager, ni arbres.

Le propriétaire pourra solliciter une réunion de chantier avant le début des travaux.

Remarques : - **Le propriétaire devra avertir le Syndicat d'Assainissement de l'exécution des travaux environ 8 jours avant la date prévue. La chargée d'études se rendra sur le terrain afin de contrôler avant remblaiement la conformité des travaux.**

Les travaux réalisés et recouverts sans que le service d'assainissement non collectif en soit informé ne pourront pas être déclarés conformes. Ce contrôle avant remblaiement sera effectué les jours ouvrables.

-Conformément à la délibération en date du 6 juillet 2004, le contrôle de conception réalisation est soumis à une redevance de 100 €. Cette somme sera perçue par un titre de recette émis par le percepteur à l'attention de l'utilisateur dès que le contrôle de réalisation sera effectué.

Soumoulou, le 7 décembre 2006

Pour Le Président,

SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT
de LA PLAINE de l'OUSSE
64420-SOUMOULOU

Hubert LASSEGUES

le vice président M BRUSSET

8/10

SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT DE LA PLAINE DE L'OUSSE

**Place de la Mairie
64420 SOUMOULOU
Tel : 05 59 04 13 72
Fax : 05 59 04 66 05**

**M. Roland LESCLOUPE
23 rue des lauriers
64320 OUSSE**

Objet : Avis sur le Permis de Construire

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre notre avis concernant l'assainissement autonome projeté sur la parcelle CI 19 à OUSSE.

Afin de vous aider pour la conception de votre assainissement, veuillez trouver ci-joint une notice technique.

IMPORTANT : Nous vous rappelons également que vous devez nous tenir informé de la date du début des travaux comme indiqué dans « l'avis sur le permis de construire » afin que nous puissions contrôler la réalisation de l'assainissement et vous remettre un certificat de conformité.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Soumoulou, le 7 décembre 2006

La technicienne supérieure territoriale,


**SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT
de LA PLAINE de l'OUSSE
64420 SOUMOULOU**

Déborah LACOUTURE SANCHEZ

P.J. : - Avis sur PC
- Plan de masse
- Fiches techniques

Copie adressée à la mairie de Ousse

9/10

SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT DE LA PLAINE DE L'OUSSE

80 avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU
Tel : 05 59 04 13 72
Fax : 05 59 04 66 05

CERTIFICAT DE CONFORMITE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL (MODIFICATIF)

Commune : OUSSE
Pétitionnaire : M. LESCLOUPE Roland
Adresse : 29 avenue des Pyrénées
Cadastre : CI 19

Filière d'assainissement non collectif mise en place :

➤ **Prétraitement :**

- Fosse toutes eaux de 4000 l pourvue de deux ventilations une en amont de la fosse et une en aval qui sont remontées au dessus des locaux habités.
La ventilation aval est surmontée d'un extracteur éolien.

➤ **Traitement / dispersion :** Tranchées d'épandage 100 mL (4*25 mL), espacées de 3m, d'une largeur de 50cm et d'une profondeur inférieure à 1m.

Après visite de l'installation avant remblaiement, le Syndicat d'Assainissement de la Plaine de l'Ousse déclare l'installation:

CONFORME : La mise en œuvre de l'installation d'assainissement non collectif est conforme au DTU 64.1 et au plan de masse validé.

Remarques éventuelles :

- Pas d'étude de sol à la parcelle qui est la seule à pouvoir garantir la filière à mettre en place.
- Pas de drainage agricole en périphérie du champ d'épandage.

Soumoulou, le 19 novembre 2009
Le Président,

SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT
de LA PLAINE de l'OUSSE
64420 SOUMOULOU
Hubert LASSEGUES



SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT DE LA PLAINE DE L'OUSSE

80 avenue Lasbordes
64420 SOUMOULOU
Tel : 05 59 04 13 72
Fax : 05 59 04 66 05

10/10

LESCLOUPE Roland
29 avenue des pyrénées
64320 OUSSE

Objet : notification de visite

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la politique de lutte contre toute pollution des eaux superficielles, souterraines et de préservation de la salubrité publique, la réglementation a imposé aux communes de mettre en place un service public d'assainissement non collectif. Ce service est notamment chargé de contrôler régulièrement (en moyenne tous les 4 ans), les installations d'assainissement existantes.

La commune d'Ousse de même que 17 autres communes ont confié cette mission au Syndicat d'Assainissement de la Plaine de l'Ousse.

C'est ainsi que Mr Rémi FORGUES du Syndicat d'Assainissement de la Plaine de l'Ousse se présentera à votre domicile pour effectuer cette visite d'une durée d'une heure maximum dans la semaine **du 16 novembre au 27 novembre 2009**.

L'horaire de passage vous sera confirmé par téléphone quelques jours avant cette date pour connaître vos disponibilités.



Comme expliqué dans le courrier joint, il sera procédé au diagnostic qui a pour objectif de vérifier que le fonctionnement de l'installation ne crée pas de nuisances environnementales ou de risques sanitaires et de repérer les défauts d'entretien et d'usure constatés pour chacun des éléments constituant l'installation. Cette entrevue nous permettra de vous conseiller au mieux.

Nous vous remercions de bien vouloir lui réserver un bon accueil et vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

NB : Nous vous demandons de bien vouloir rendre accessible vos regards, notamment ceux de la fosse septique ou toutes eaux et du bac à graisses.

A Soumoulou le 5 novembre 2009,

Le Maire d'Ousse

Le Président du SAPO,


SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT
de LA PLAINE de l'OUSSE
64420 SOUMOULOU
M. Hubert LASSEGUES

Nodej 3 - n° 86

↳ registre municipal E13

COURRIER ARRIVE LE

19 FEV. 2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE PAU-PYRENEES

Madame MIREMONT Michelle
6, chemin de Ferré
64230 LESCAR
06 11 71 45 36

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION PAU-
PYRENEES
Hôtel de France
2 Bis Place Royale
64000 PAU

Lescar, le 16 février 2024

Objet : Concertation préalable – Modification n°3 du PLUi

Monsieur le Président,

Je suis propriétaire d'une parcelle située sur le territoire de la Commune de LESCAR et cadastrée AW20.

Dans le cadre de la modification n°3 du PLUi, il est envisagé de classer une partie importante de cette parcelle en zone 2AUmod (zone d'urbanisation à moyen-long terme), cette parcelle étant actuellement classée en zone UBc.

Pièce n°1 - Projet de modification du PLUi

Cette intention est justifiée par une volonté de « limiter et phaser l'urbanisation dans ce secteur situé en extension du tissu urbain. Il s'agit donc pour la commune de favoriser dans un premier temps le développement de l'urbanisation au plus près des services et aménités de la ville avant de venir sur des secteurs plus éloignés et en extension du tissu urbain. ».

Je ne suis pas convaincue de cette analyse qui est erronée.

Le terrain ne peut être considéré comme plus éloigné et en extension du tissu urbain.

Le chemin de Ferré est desservi par :

- La ligne de bus n°8 qui dessert notamment les lycées de Pau et de Lescar, ce dernier étant même accessible à pied ;
- La ligne n°12 par le chemin de Tarbes qui mène aux grandes surfaces les plus proches et au centre-ville de Pau ;

La parcelle est dans une zone d'urbanisation dense et est même englobée par des parcelles construites en zone UBc.

La rue Barthéty et l'impasse Saint-Michel sont des voies voisines qui sont desservies par le réseau d'assainissement, il n'y a donc aucun obstacle au raccordement de la parcelle.

De la même manière, l'ensemble des voies voisines sont desservies par tous les réseaux nécessaires et la parcelle peut l'être également sans difficulté.

Etant précisé que nous pourrions, le cas échéant, prendre à notre charge les frais résultant des nécessités des raccordements nécessaires au visa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme qui dispose que le bénéficiaire peut financer « *tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.* »

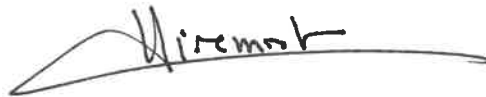
De même, nous avons facilité à l'époque l'urbanisation de la zone en accordant des servitudes à la collectivité.

J'ajoute aussi qu'il est logique que l'urbanisation se poursuive sur cette parcelle plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation d'autres secteurs moins urbanisés car cela aurait pour conséquence de favoriser le mitage et l'étalement urbain sur des zones moins urbanisées.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir revoir votre position concernant cette parcelle qui peut conserver son zonage actuel sans que cela impacte le développement prévu de cette zone de l'agglomération.

Je me permets d'adresser une copie du présent courrier aux élus de la ville de LESCAR.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Miremont", with a long horizontal flourish extending to the right.

Yves MONSEGUR

MEILLON le 29-08-2022

3 impasse PALLETTE

64510 MEILLON

0686485311

Monsegur.yves@neuf.fr

Communauté d'agglomération PAU

Hotel de France

Service PLUI

2 bis place Royale PAU

Madame, Monsieur

Mon courrier a pour objet le déclassement de la parcelle n°31, de zone "constructible" à "espace libre à conserver" située à ARBUS dans le lotissement "Tourne bride" au lieu dit "Saint Sorque"

Ce terrain était en effet en zone constructible sur l'ancien PLU d'Arbus.

Un premier plan de lots à bâtir avait été dessiné en 1984 par Mr J.P Baute géomètre à Lons sur ce terrain.

En 1984 il nous avait été demandé par l'ancien Maire de reporter ce projet, ayant autorisé des constructions sur d'autres parcelles dans le village.

Nous sommes donc revenus voir la Mairie en 1988 qui nous a redemandé d'attendre pour les mêmes raisons.

Nouvelle demande en 1992, toujours la même réponse à la même demande, les habitants d'Arbus passant en priorité.

En 1995 un rendez-vous a été demandé à Mr LARRIEU, nouveau Maire d'Arbus, pour la même demande. La réponse de Mr le Maire a été : nous avons déclassé ce terrain de "constructible" à "préservé'.....

Les 06-09-2011 et 26-09-2017 des courriers ont été adressés à la Mairie d'Arbus pour reconsidérer le classement de cette parcelle n°31 sur le PLU de la commune, sans réponse en retour de la part de la Mairie.

Au-delà d'un refus systématique de reclasser ce terrain en zone constructible comme il l'était, une question se pose.

Ce terrain est un bois, comme l'étaient tout le lotissement l'entourant maintenant. Comment peut-on maintenir un bois de haute fûtée au centre d'un lotissement sans créer des dommages et des risques graves pour les maisons voisines en cas de tempête ?

Toutes aides ayant été refusées par Mr le Maire.

Suite aux coups de vent et tempêtes nombreux ces dernières années, il a fallu à plusieurs reprises retirer des arbres tombés chez des voisins, endommageant clôture, piscine , faire intervenir des élagueurs etc... les courriers (que je tiens à votre disposition) pour se plaindre de grosses branches tombées chez eux, les feuilles qui bouchent les gouttières , la peur qu'un arbre ne leur coupe la maison en deux..... Plaintes et appels des voisins qui trouvent facilement mon téléphoneà la Mairie d'Arbus.

J'ai demandé en 2019 à la société forestière "Alliance-Forets-Bois" de pratiquer une coupe rase en limite de tous les voisins, l'autorisation leur en a d'ailleurs été donnée par vos services, sur une largeur de 20m (hauteur des arbres estimée par les technicien de "Alliance-Fret-Bois" . En 2020 deux tempêtes ont soufflé dans le département, une vingtaine de grands arbres ont été déracinés. Que se serait-il passé si la coupe de 2019 n'avait pas été réalisée ?

Donc maintenant, là où il n'y a plus ou peu d'arbres il y a des forêts inextricables de ronces et donc toujours contre les voisins qui me demandent de nettoyer ces ronces. Mais ce n'est pas 100m2 c'est 7000m2..... Je n'ai ni les moyens matériels ni financiers pour entretenir comme le voudraient les voisins et la Mairie, toujours sans aide de leur part.

Je vous demande donc par ce courrier de reconsidérer le classement de cette parcelle n°31 sur la commune d'Arbus, en zone constructible comme elle l'était.

Depuis 1984 nous pensions ne pas avoir été trop pressés et avons fait preuve, je pense, de patience pour privilégier les gens d'Arbus. Dans 2 ans nous arriverons à 40 ans d'attente.

Je me tiens bien-sûr à votre disposition pour toutes précisions ou éclaircissement dont vous auriez besoin.

Veuillez, Madame, Monsieur, trouver ici l'expression de mes sentiments respectueux

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'Mf' or similar, written in a cursive style.



Mme Prouvost-Dusothoit Colette, 9 avenue de la fontaine Trespoey 64000 Pau

Objet

Modification N°3 du Plui ville de Pau. Enquête publique. Quartier Trespoey

Habitante du quartier Trespoey, je souhaite réagir à la Modification du PLUI N° 3.

- Je ne comprends pas quel est l'**objectif** exact de cette modification. « Une centralité à développer » ! Est-ce le souhait du voisinage ? Ou de quelque autre bénéficiaire ?
- Si je comprends bien, la **Zone UC** permettrait davantage de commerces et de « services ». Et des habitations aussi ? Les parcelles concernées sont BS 1-213-222-270-271-273 (quid de la 001 ?) C'est-à-dire : une partie de l'institution de Ste Ursule, le terrain diocésain de l'église Ste Thérèse, le jardin associatif, le pôle de dentistes, le tabac-presse et la boulangerie. Dans quel but ?
- Ce quartier a une tradition de **quartier résidentiel**. Deux commerces existent (et un peu plus loin une coiffeuse). Les autres commerces ne sont pas loin : l'ancien Casino (devenu Intermarché), le café-restaurant Le Corona et la boulangerie Avenue du Général Leclerc. Les stationnements ne sont déjà pas évidents (Ste Ursule a créé un parking privé), et la circulation est déjà dense.
- Sur le plan, j'observe aussi une « **avenue Trespoey** » entre Ste Ursule et Sainte Thérèse, dont je ne connaissais pas l'appellation et qui n'est pas indiquée sur les plans de ville, puisqu'il y a déjà une Avenue Trespoey perpendiculaire. Cette « avenue », qui longe Ste Ursule et qui est en partie **piétonne**, dessert l'avenue du stade nautique. Elle est très fréquentée par un grand nombre de piétons qui peuvent enfin s'éloigner du trafic pour rejoindre l'avenue du stade nautique, le stade nautique en bas, les jardins Kofu, le square Georges Besson et le Parc Beaumont. Elle aussi semble être dans la modification ! Dans quel but ?

Beaucoup d'interrogations m'amènent à **dénoncer** cette modification dont les objectifs ne sont pas clairement exprimés. J'ai parlé avec les occupants des parcelles concernées, personne n'a été mis au courant. Je n'ai d'ailleurs pas vu de panneau d'affichage concernant l'enquête publique.

Je pense qu'en ces temps de dénaturaison du paysage et de stress écologique, il est indispensable de préserver des zones de nature et de quiétude au sein même d'une ville comme Pau. Pourquoi vouloir détruire ce qui existe depuis des dizaines d'années (et plus !) et qui fait le bonheur, non seulement des voisins, mais surtout de toute la population paloise qui a retrouvé le goût de marcher, d'écouter les oiseaux, d'échanger avec son voisin ?

Pour conclure, j'estime qu'il serait tout à fait néfaste de transformer les parcelles UBC concernées en créant une zone UC dans le quartier Trespoey.

Pau, le 20/02/2024

Mme Prouvost-Dusothoit Colette

Madame RABOURDIN Brigitte née PEYROU
2102 Route du Marais
40390 Saint André de Seignaux

Tel : 06 08 40 04 35
Mail : jcrabourdin@gmail.com

A Saint André de Seignaux
Le 7 février 2024

Copie faite le

14 FEV. 2024

MAIRIE DE PAU

COURRIER ARRIVE LE

27314.

09 FEV. 2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE PAU-PYRENEES

- D. M. pour
RP

- Copie J. Dudret, P. Nova

Objet : demande de changement de zonage du PLUi concernant la parcelle cadastrale AK 506-GELOS dans le cadre de la concertation préalable de modification du PLUi-CAPBP.

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Pau Pyrénées,

Etant propriétaire de la parcelle AK 506 sur la commune de GELOS, cette parcelle m'a été donnée par mes parents en terrain déclaré constructible en 2009, ce terrain avait été divisé en deux. Elle bénéficie des réseaux et fluides existants et ne demande pas de renforcement complémentaire (eau, électricité, ect.).

Je réservais celle-ci pour mes enfants afin qu'ils puissent construire un jour leurs logements.

Or, depuis la mise en place du PLUi actuel, cette parcelle a été déclassée en Zone N. Comme vous pourrez le constater sur les plans ci-joints, les parcelles attenantes voire même limitrophes à mon terrain, sont-elles aussi classées en Zone N et elles comportent pourtant des maisons d'habitation. De plus, le terrain est nu et il ne présente pas d'espace boisé à protéger ou d'enjeux de préservation paysagère,

C'est pour l'ensemble de ces raisons que je vous demande de reconsidérer la situation du terrain et je vous demande le reclassement en Zone Ubr.

N'habitant pas sur place, je tiens à vous informer que je n'ai pas pu suivre les précédentes procédures de modifications ou d'évolution en termes d'aménagement du territoire sur la commune de GELOS. Force est de constater que la planification d'un territoire est complexe et que l'information directe aux propriétaires concernés fait malheureusement défaut.

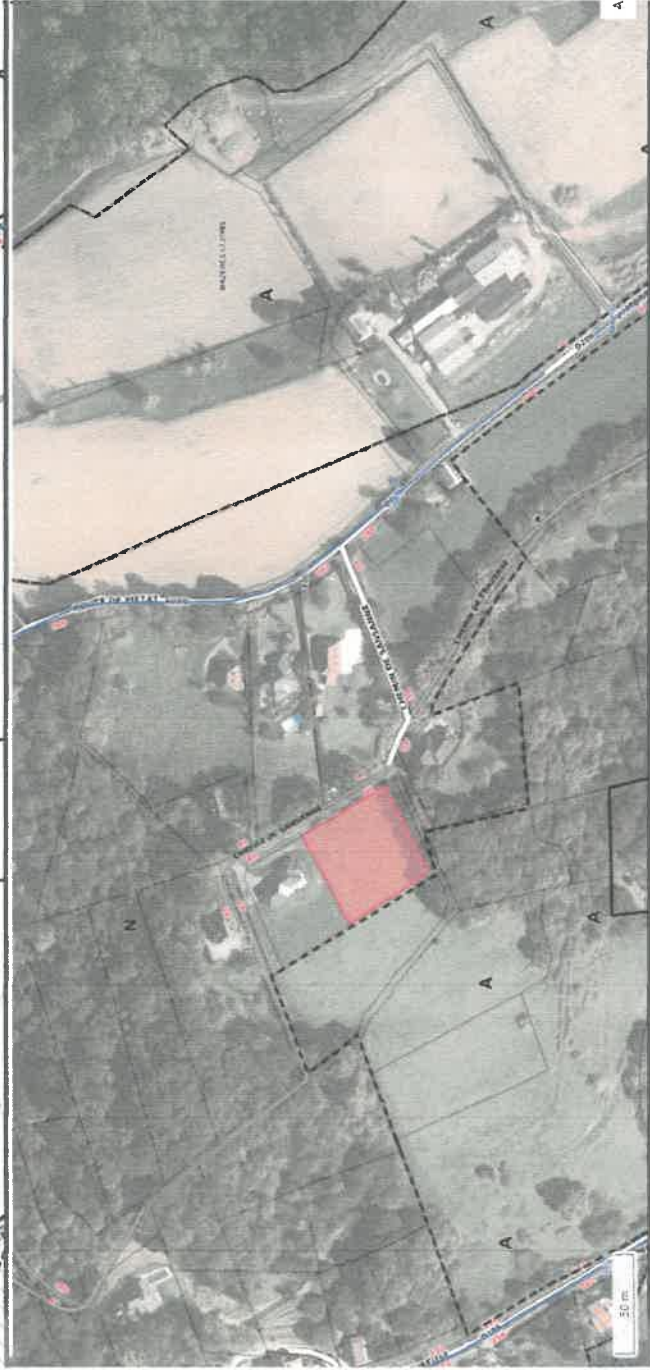
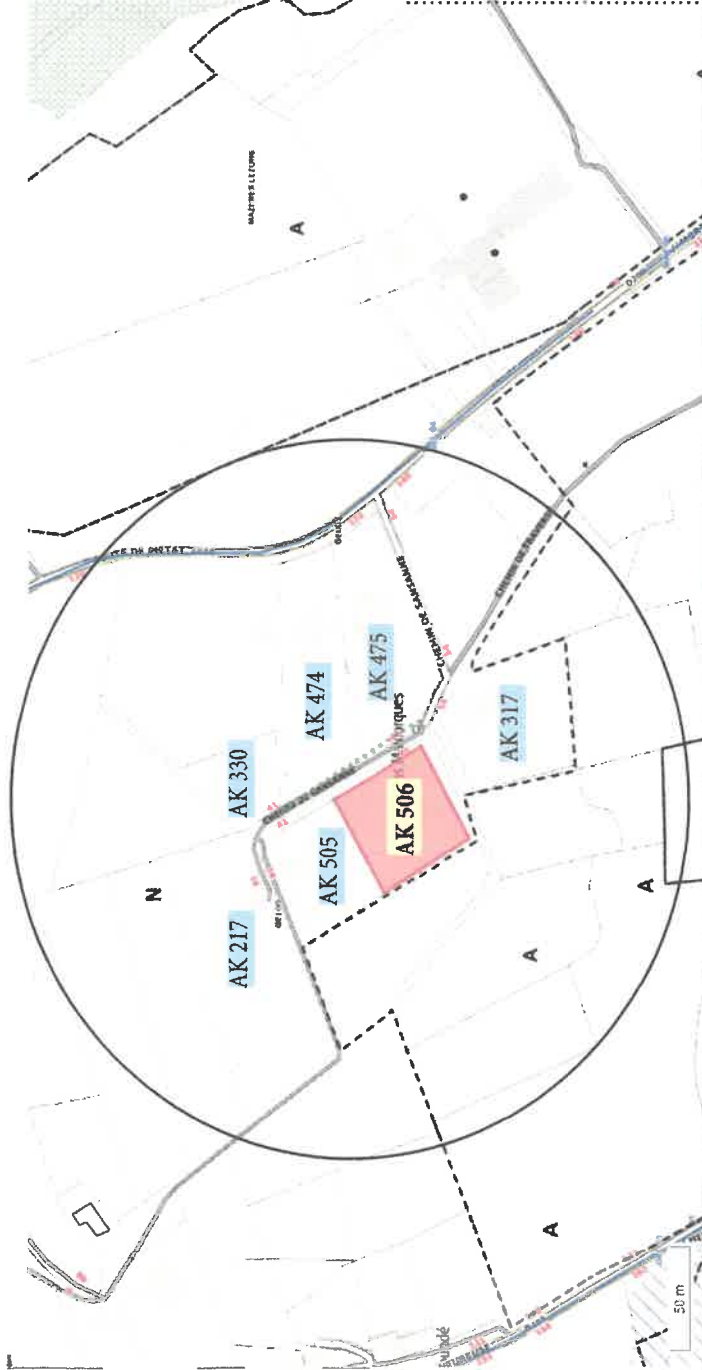
En espérant que vous donnerez une suite favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, ma très haute considération.

RABOURDIN Brigitte née Peyrou

Rabourdin

DEMANDE DE RECLASSEMENT DE PARCELLE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLUI -CAPBP

Rabouadic



HISTORIQUE

La parcelle AK 506 était classée en terrain constructible en 2009. elle se trouve dans une zone N les habitations qui se trouvent sur les parcelles attenantes sont également en zone N. l'ensemble des parcelles sont desservies par l'ensemble des réseaux.

LÉGENDE

AK 506 la Parcelle, concernée par la demande de reclassement, est située dans la Zone N
AK 217 les Parcelles attenantes situées en Zone N comprenant des maisons d'habitation.
l'ensemble du lot est desservi par les réseaux

d'un point de vue paysager , la parcelle AK 506 est nue

Direction de l'Urbanisme de l'Aménagement et de la Construction Durable

Directrice - C. Pons Cassou

14 FEV. 2024

N° PO : 27314

<i>Directeurs adjoints</i>	Suite à donner Réponse	Etude	Info	Observations
P. BROSSARD				
I. CHEYLAN				
<i>Secrétariat</i>				
JL. SAINT-LOUBERT				
<i>Chefs de projets</i>				
F. BOISSONNET	X			
S. BONNASSIOLLE				
S. BRISBARRE				
G. CAMARERO				
C. DELAS				
J. DREVET				
F. DUGAIN				
M. IMMER				
M. KUBRACK				
C. LONCAN				
G. LOUCHARD				
G. MASSIP				
L. ROUSSET				
<i>Cordinateurs territoriaux</i>				
S. MENGEOLE				
M. MORTREUX				
V. THIBLET				
<i>Chef de sce Bâtiment</i>				
O. JAVERLIAT				
<i>Autres services/Directions</i>				

Réf : MD/AA/2024.02
Tel : 05 59 11 44 89

M. Victor DUDRET
Délégué au suivi du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal de la CAPB
Hôtel de France
2 bis place Royale
64000 PAU

Pau, le 22 février 2024

Objet : parcelle AH 384 située chemin des Arribeus à Laroin

Monsieur le Délégué,

En date du 25 octobre dernier, nous vous avons adressé un courrier afin d'attirer votre attention sur le classement d'une parcelle située à Laroin, classée zone naturelle depuis la modification du PLUi le 30 juin 2022.

Cette lettre faisait suite à une demande de M. Pierre SOUDAR, qui nous a en effet saisis en notre qualité de conseillers départementaux du canton de Billère et coteaux de Jurançon sur lequel est située sa commune de Laroin, n'ayant lui-même pas de réponse à ses courriers (datés du 6 septembre 2022 et du 1^{er} septembre 2023).

A ce jour, notre courrier du 25 octobre 2023 est également resté sans réponse.

Le classement de cette parcelle, initialement constructible, apparait comme une erreur matérielle pour les raisons suivantes :

- la parcelle est entourée d'habitations des deux côtés
- un CU avait été obtenu pour ce terrain en vue de la construction future d'une maison individuelle
- la parcelle est desservie en eau et électricité, et une étude positive concernant l'assainissement individuel avait été réalisée par le Syndicat d'Assainissement Gave et Baïse de Tarsacq
- cette parcelle n'est pas exploitée par un agriculteur et est actuellement en friche

Dans l'attente d'une réponse de votre part, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Délégué, à l'assurance de nos plus cordiales salutations.

Pièces jointes : courriers du 25 octobre 2023 et documents envoyés par M.Pierre Soudar (courriers du 6 septembre 2022 et du 1^{er} septembre 2023 + plan de la parcelle).

Copie à M. François BAYROU, président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Patrice BADUEL

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Véronique DEHOS

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'V' shape with a horizontal line extending to the right.

Réf : MD/AA/2023.10
Tel : 05 59 11 44 89

M. François BAYROU
Président de la Communauté d'Agglomération Pau
Béarn Pyrénées
Hôtel de France
2 bis place Royale
64000 PAU

Pau, le 25 octobre 2023

Objet : parcelle AH 384 située chemin des Arribeus à Laroin

Monsieur le Président,

Nous tenons à attirer votre attention sur le classement d'une parcelle située à Laroin, classée zone naturelle depuis la modification du PLUi le 30 juin 2022.

M. Pierre Soudar vous a écrit le 6 septembre 2022 puis le 1^{er} septembre 2023 pour demander une modification du PLUi, compte-tenu des éléments suivants :

- la parcelle est entourée d'habitations des deux côtés
- un CU avait été obtenu pour ce terrain
- cette parcelle n'est pas exploitée par un agriculteur.

A ce jour, il n'a reçu aucune réponse.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos plus cordiales salutations.

Copie à Victor Dudret, délégué au suivi du Plan local d'urbanisme intercommunal

Patrice BADUEL



Véronique DEHOS



Laroin le 6 septembre 2022

INDIVISION SOUDAR
Pierre SOUDAR
1671 Chemin des arribeus
64110 – LAROIN
Tél : 07 83 16 62 00

Monsieur le Président,

Comme indiqué dans la libération en date du 30 juin 2022 du conseil communautaire de l'Agglomération Paloise, la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif de « rectifier les erreurs matérielles afin de se conformer à la réalité du terrain » c'est à ce sujet que nous vous sollicitons afin que la parcelle AH 384 située chemin des Arribeus à LAROIN redevienne constructible comme cela était le cas avant l'approbation du PLUi.

En effet, le classement de cette parcelle d'une contenance de 2193 m² en zone naturelle (N) est une erreur matérielle pour plusieurs raisons :

- L'ensemble de la zone est construit, la parcelle est une « dent creuse » entourée d'habitations des deux côtés ;
- Un CU b positif avait été obtenu pour ce terrain comme sur les parcelles adjacentes et une Déclaration Préalable de division foncière a également été validée (la numérotation de la parcelle dans le but d'y construire une maison individuelle a été affectée par le cadastre) ;
- La parcelle est desservie en eau et en électricité, une étude positive concernant l'assainissement individuel avait été réalisé par le Syndicat d'Assainissement Gave et Baïse de TARSACQ.
- Cette parcelle est actuellement en friche et n'est pas exploitée par un agriculteur.

En espérant que vous pourrez répondre favorablement à notre demande de modification du PLUi

Sincères salutations.

Pièces jointes : plan de situation avec limites cadastrales et plan de zonages du PLUi actuel .

Laroin le 1er Septembre 2023

INDIVISION SOUDAR

Pierre SOUDAR

1671 chemin des Arribeus

64110 – LAROIN

Tél : 07 83 16 62 00

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'enquête publique pour la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, nous avons adressé à M. le Commissaire enquêteur, via l'adresse mail concertation.plui@agglo-pau.fr, une demande de modification du classement d'un terrain cadastré AH 384 situé sur la commune de LAROIN.

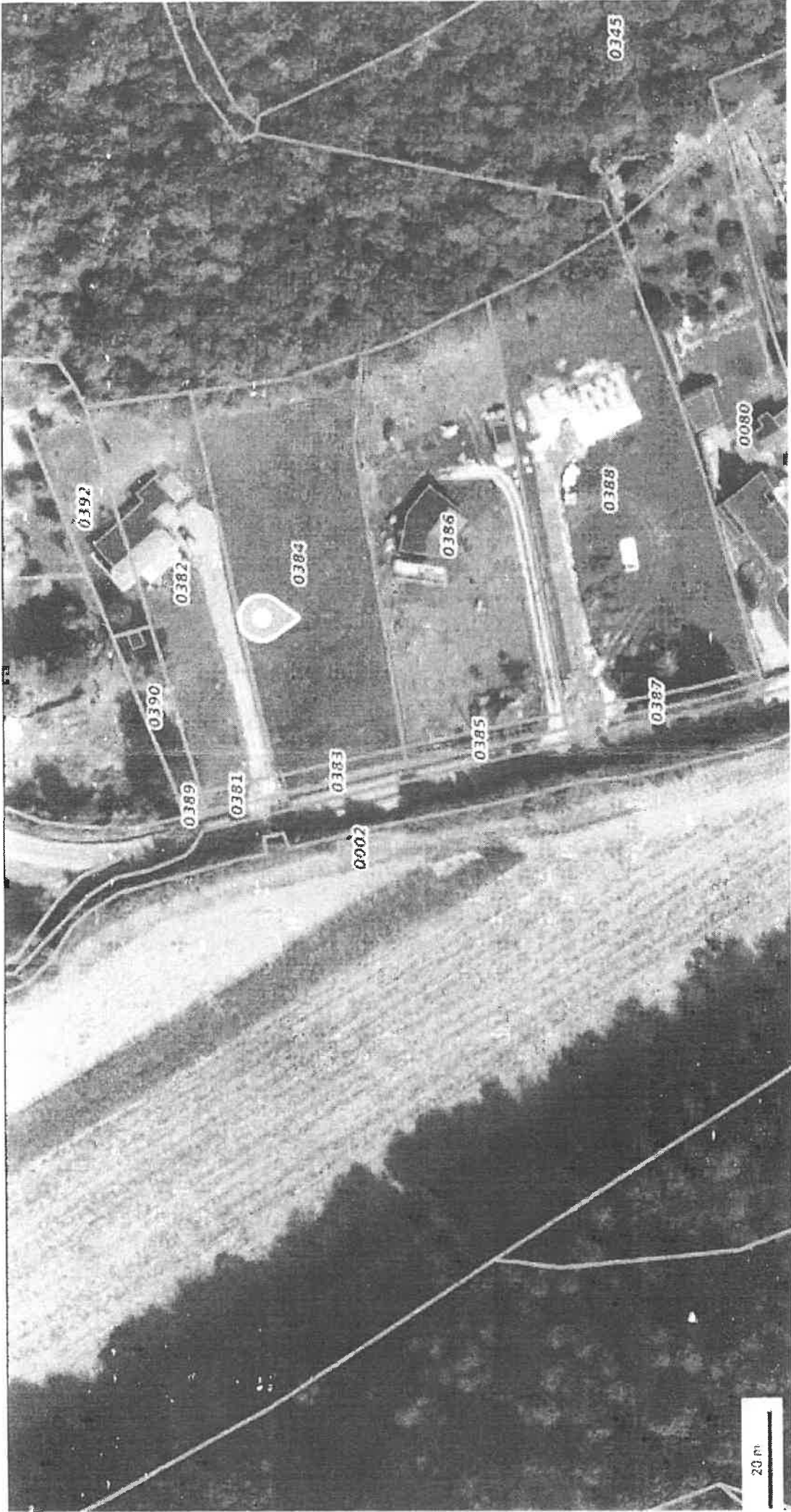
Malgré la clôture de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, nous n'avons, à ce jour, reçu aucun retour sur notre demande.

En espérant que vous pourrez apporter une réponse quant à la suite à donner à notre requête.

A toutes fins utiles, vous trouverez, ci-joint, une copie des éléments envoyés lors de l'enquête publique.

Sincères salutations.

é portail



GN 2022 - 03/10/2022 10:50:00 AM

Longitude: 0° 25' 49" W
Latitude: 43° 17' 05" N

Suite permanence Laroin 07/07/2023

Photo parcelle Pierre SOUDAR n°0384 chemin des arribéüs pour
courrier agglo : PLUI

