

**Projets de PLU et de délimitation du zonage  
des eaux pluviales  
de la Commune de SOUMOULOU (64420)**

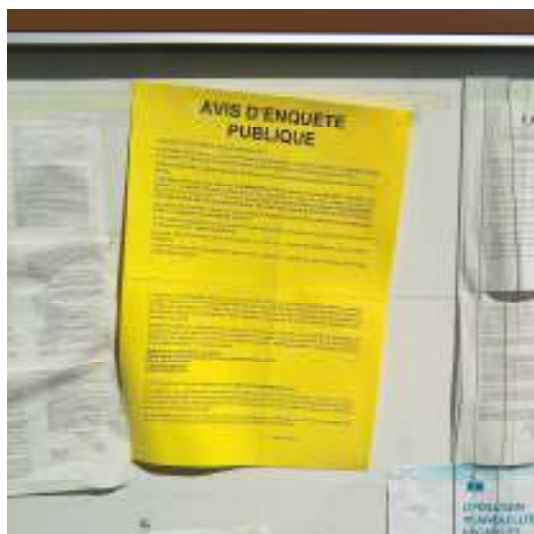
**Enquête publique du 16 octobre au 17 novembre 2017**

**Arrêté communautaire du 27 septembre 2017**

**III – Annexes**

- 1- Affichages
- 2- Compte rendu de la réunion de synthèse
- 3- Réponse de la CCNEB au compte rendu de la réunion de synthèse
- 4- Tableau de la consultation des PPA
- 5- Suites données aux demandes des PPA
- 6- Pages écran du site Internet et du PC public
- 7- Tableau des visites durant l'enquête

## Affichages



**Affichage panneau annonces de la Mairie**



**Affichage porte accès bureaux de la COG**



**Affichage porte de la halle des sports**

## **Projets de PLU et de délimitation du zonage des eaux pluviales de la Commune de SOUMOULOU (64420)**

### **Synthèse des observations recueillies lors de l'enquête**

#### **Objet de l'enquête**

Enquête unique organisée par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn, dans le but, d'une part, de réviser le POS de la commune de Soumoulou et le transformer en PLU et d'autre part, de doter la commune d'un zonage des eaux pluviales.

#### **Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 16/10/2017 au vendredi 17/11/2017 et le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans la salle du conseil de la mairie, le lundi 16/10/2017 de 14h00 à 17h00, le mercredi 8/11/2017 de 9h00 à 12h00 et le vendredi 17/11/2017 de 14h00 à 17h00.

Durant toute l'enquête et pendant les heures d'ouverture de celle-ci, le dossier était consultable à la mairie, soit sous sa version papier, soit sous sa version numérique sur un poste informatique mis à la disposition du public.

Un registre et une adresse Internet étaient à disposition pour recueillir les remarques et demandes du public.

Le dossier pouvait également être consulté sur le site Internet de la mairie.

Les visites, courriers et courriels n'ont concernés que l'enquête « PLU ». L'enquête du zonage des eaux pluviales n'a provoqué ni remarques ni observations.

#### **Observations du public**

Lors des permanences, neuf personnes ou groupes de personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur et :

- 2 d'entre elles ont inscrit une observation dans le registre,
- 3 ont laissé un courrier ou des documents,
- 1 est venue à deux permanences,
- 2 sont venues uniquement pour prendre connaissance du dossier.

Hors permanences, le poste informatique a été utilisé 5 fois, dont 3 fois par des personnes qui se sont manifestées ensuite soit par visite lors d'une permanence, soit par courrier.

Le commissaire enquêteur a reçu 4 courriers déposés ou envoyés à son nom à la mairie et un courriel à l'adresse Internet créée pour l'enquête.

Tous ces documents ont été annexés au registre.

6 des 9 observations recueillies concernent des demandes de reclassement de parcelles et les 3 autres des demandes particulières.

### Demands particulières de reclassement de parcelles :

- ▶ **Mr HOURCADE Henri** demande qu'une partie de la parcelle **AM40** (2000m<sup>2</sup> environ) soit classée de N en 1AU (?). Voir le courrier joint.
- ▶ **L'Indivision LAMBERT, représentée par Mme LAMBERT Christine et Mr LAMBERT Jacques**, demande que la parcelle **AB33**, classée constructible dans le POS et déclassée en A dans le projet de PLU, redevienne constructible. Voir le courrier joint.
- ▶ **Mme GODARD Anne-Marie** demande que la parcelle **AM47** soit en partie constructible, l'argument de présence d'humidité sur la parcelle n'étant pas fondé. Voir le schéma joint.
- ▶ **Mr JUNQUA Pierre** demande que la parcelle **AL10** soit en partie constructible afin d'agrandir la parcelle **AL40** classée en zone UB et intéressent un promoteur. Voir le courrier joint.
- ▶ **Mme LABORDE Martine** demande que la parcelle **AM41**, en partie constructible, devienne entièrement constructible. Voir le courrier joint.
- ▶ **Mme LABANSAT-BASCOU Danièle** demande que la parcelle **AL50** soit constructible sur sa partie sud-est, en continuité avec le lotissement des Anémones. Voir le courrier et le schéma joints.

### Autres demandes particulières :

- ▶ **Mr DUCHESNE Georges**, habitant sur la parcelle **AA076**, s'inquiète de la densité de construction sur la parcelle située face à lui (**AA001**). Il considère la densité trop forte sur la parcelle **AA002**.
- ▶ **Mme BERON Chantal, représentant l'Indivision BERON**, a constaté que la parcelle **AL43**, constructible dans le POS est restée constructible dans le projet de PLU. Mais la Chambre d'Agriculture a demandé que cette parcelle soit reclassée en zone N. La Communauté de Commune, dans son analyse des observations des PPA, a proposé que seule la partie nord de la parcelle soit reclassée en N et que le reste ne change pas de classement (UB). Mme BERON est d'accord avec cette proposition et propose de limiter la zone N aux parcelles 914 et 915. Voir le courrier et le schéma joints.
- ▶ **Mr le Maire** demande la correction d'une erreur matérielle en page 4 du document OAP. Voir le courrier joint.

### Demands et remarques provenant de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA et justifiant d'un complément de réponse :

Les remarques et observations provenant de la MRAe, de la CDPENAF et de certaines des PPA consultées (TIGF, Chambre d'Agriculture, Syndicat Mixte du Grand Pau, Préfecture / DDTM) ont fait l'objet d'une analyse et un tableau recense « les prises en compte envisagées à la suite de l'enquête publique ». Ce document figure dans le dossier mis à l'enquête

Toutefois, le commissaire enquêteur a relevé deux points qui méritent un complément de réponse.

► **CDPENAF** : il n'a pas été apporté de réponse à la réserve suivante : « *Avis favorable au règlement de la zone A sous réserve de compléter le règlement par des règles d'emprise au sol ; par souci de cohérence, le règlement indiquera à l'article 2 que les extensions sont autorisées.* »

► **DDTM** : au 3.5.1 (le risque inondation) il est demandé : « *Pour mieux visualiser la disposition relative à la bande constructible de 6m le long des berges des cours d'eau, il serait intéressant de reporter les cours d'eau sur le document* ».

La réponse « Le réseau hydrographique est indiqué sur le document graphique » ne semble pas satisfaisante car, d'une part, l'échelle du document graphique est trop petite et ne permet pas de distinguer le trait bleu (qui semble plutôt vert foncé) désignant le réseau hydrographique. De même les différentes zones à quadrillages différenciées sont très difficiles à distinguer sans loupe !

Fait à Lons, le 20 novembre 2017,

LEGRAND Michel  
Commissaire Enquêteur

Annexes :

- courrier de Mr HOURCADE
- courrier de Mr LAMBERT
- schéma transmis par Mme GODARD
- courrier de Mr JUNQUA
- courrier de Mme LABORDE
- courrier et schéma de Mme LABANSAT-BASCOU
- courrier et schéma de Mme BERON
- courrier de la mairie
- pages 2 à 4 du registre

Remis le mardi 21 novembre à Monsieur le Maire de Soumoulou et au représentant de la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn

HOURCADE Simone et Henri  
2495 Route de Morlaàs  
64160 BUROS  
Tél : 06 72 47 17 61

reçu Ce 17/11/17

Objet : Enquête publique concernant le PLU  
de la commune de SOUMOULOU.  
**Modification demandée :**  
**classement en zone 1AU**  
**d'une partie de la parcelle 40**

BUROS le 17 novembre 2017

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente nous déposons à votre attention la demande de modification et le classement en zone 1AU d'une partie ( 2000 m2 environ ) de parcelle 40 qui jouxte ( AM ) d'une part le lotissement des Coquelicots et d'autre part la parcelle 45 classée en zone UB.

Nous sommes actuellement propriétaires exploitant de l'ensemble des terres cadastrées 40 et 35 et inscrit en qualité de cotisant solidaire auprès de la Mutualité Sociale Agricole Sud Aquitaine.


Cette demande est déposée car nous avons le projet de donation de cette parcelle à nos enfants qui ont l'intention d'y construire sur seulement une partie leurs résidences d'habitation.

La limite sud de la parcelle longe le ruisseau « Artigue Loungue ». L'aspect paysagère de la rive et la réglementation de cette zone seront respectés.

Nous espérons que notre demande sera prise en compte pour le classement en zone 1AU de la partie décrite et par avance nous vous en remercions.

Veuillez agréer, monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.





PI : documents pour ce dossier plan et photo.

LAMBERT  
79 Avenue Lashordes  
64420 SOUMOULOU

Monsieur le Commissaire enquêteur  
Elaboration du P.L.U. et zonage des eaux pluviales de Soumoulou  
Mairie de Soumoulou  
1, place du marché  
64420 SOUMOULOU

Lettre recommandée avec A.R.

Le 6 novembre 2017

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis le représentant de l'indivision LAMBERT, propriétaire de la parcelle cadastrée AB n°33 sur le territoire de la Commune de SOUMOULOU.

Par délibération du 24 juin 2013, le Conseil municipal de SOUMOULOU a décidé de prescrire la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme.

Lors de la révision du plan d'occupation des sols de la Commune de SOUMOULOU, résultant de la délibération du 15 décembre 2016 du Conseil communautaire de la Communauté des communes d'OUSSE-GABAS, la parcelle cadastrée section AB n°33, jusqu'alors classée en zone constructible (Zone U), a été déclassée en zone agricole (Zone A). Nous contestons le bien-fondé du nouveau classement en zone non constructible à l'occasion de la présente enquête publique prescrite par l'arrêté du 26 septembre 2017 et, par là même, nous vous demandons donc, en votre qualité de Commissaire enquêteur, de bien vouloir émettre un avis sur ce nouveau classement.

En effet, à notre sens, en procédant à un classement de cette parcelle en zone agricole initialement classée en zone constructible, la Commune de SOUMOULOU a commis une erreur manifeste d'appréciation pour les raisons exposées ci-après.

➤ **Le terrain s'inscrit parfaitement dans la lutte contre l'étalement urbain :**

La parcelle AB n°33 est située dans le centre-bourg de la commune, à l'Ouest et au Nord, de la zone UA urbaine du centre-bourg, d'un espace boisé au Sud et d'une zone agricole bien plus à l'Est. Cette dernière zone agricole est elle-même limitrophe de la zone urbaine au Nord et à l'Est (*Pièce n°1*).

Il est aisé de constater que la parcelle se trouve située dans des parties urbanisées de la Commune, ce qui explique d'ailleurs son classement antérieur au nouveau P.L.U. en zone urbaine.

A ce jour, aucune disposition ne s'oppose à la constructibilité du terrain en cause, bien au contraire au vu des articles L.141-6 et L.121-8 du Code de l'urbanisme qui ont pour objectif de lutter contre l'étalement urbain. La Commune de SOUMOULOU doit donc privilégier cette parcelle, « encadrée » dans une partie déjà urbaine, pour développer son territoire et pouvoir accueillir de nouveaux arrivants.

De par sa localisation, aucune disposition ne s'oppose au classement de la parcelle en zone constructible. En effet, le SCOT du Grand Pau, lui-même, et son projet d'aménagement et de développement durables, prévoit également des mesures afin de lutter contre le mitage en

*« priorisant le développement dans l'enveloppe urbaine existante » ainsi qu'en densifiant le bâti. Et la commune se devant de rendre son PLU compatible avec le SCOT doit nécessairement appliquer ces dispositions. Or, la parcelle AB n°33 s'inscrit parfaitement dans cette lutte et aucune justification du projet de PLU ne peut venir raisonnablement contredire ce raisonnement et justifier le passage d'un classement de cette parcelle de la zone U à la zone A.*

Au contraire, il est préférable de rendre constructible des terrains situés dans une zone déjà urbanisée comme c'est le cas de la parcelle AB n°33 qui est bien située dans une zone urbaine dense.

➤ **Un terrain jusqu'alors constructible :**

Aussi, cette parcelle était auparavant classée en zone constructible UA et non en zone agricole. Son classement en zone agricole ne participe donc pas d'une politique de préservation de ces zones et de cette activité. En effet, en ne classant pas la parcelle AB n°33 en zone constructible, les auteurs du PLU viennent directement favoriser le mitage dès l'instant qu'il sera nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des zones plus éloignées du centre-bourg.

Aucune vocation agricole de la parcelle AB n°33 ne lui est aujourd'hui attribuée et ce notamment en raison de la proximité des habitations empêchant une exploitation libre aux fins agricoles. Ce déclassement vient donc immobiliser toute utilisation du bien tant d'un point de vue agricole que d'un point de vue de l'urbanisation.

➤ **La proximité d'une exploitation agricole n'empêche en rien la constructibilité du terrain :**

Il semble que le classement en zone A soit lié à la présence d'une exploitation agricole jouxtant la parcelle AB n°33 par son côté Est. Il s'agit d'une étable propriété de l'EARE LAS BORDES composée d'un élevage bovin laitier de 35 vaches.

D'après la réglementation et d'après cet effectif, l'exploitation est soumise au seul règlement sanitaire départemental (RSD) et non à la nomenclature des ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) (*Pièce n°2*). En effet, le régime des ICPE ne s'applique que pour les exploitations bovines de plus de 50 animaux, ce qui n'est pas le cas de l'EARE LAS BORDES.

Or, l'article 153-4 du RSD des Pyrénées-Atlantiques dispose que *« les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial, et de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme ».*

La construction d'habitation est donc interdite seulement à moins de 50 m d'une telle exploitation, mais elle reste possible au-delà de cette limite ce qui permet de rendre constructible à usage d'habitation les 3/4 de la parcelle AB n°33.

Il est d'ailleurs à noter, à ce sujet, que le juge administratif considère comme régulière la délibération du Conseil municipal ayant décidé de classer en zone constructible UA des parcelles se trouvant à proximité d'une exploitation agricole :

*« Considérant que s'il résulte des dispositions précitées de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme qu'un permis de construire doit être conforme tant aux dispositions du plan d'occupation des sols de la commune qu'à celles du règlement sanitaire départemental qui portent sur les projets de construction, en revanche le règlement sanitaire départemental n'est pas au nombre des règles dont le respect s'impose aux auteurs d'un plan d'occupation des sols en vertu des dispositions législatives et réglementaires applicables ; que, par suite, la*



*cour n'a pas commis d'erreur de droit en regardant comme inopérant le moyen tiré de ce qu'en autorisant la construction d'immeubles collectifs d'habitation à proximité de l'exploitation agricole de M. X, le classement en zone UA des parcelles 89 et 112 méconnaît les dispositions de l'article 153-4 du règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Atlantiques ; » (C.E. 7 janvier 2004, Commune de Garmençon, req. n° 229161)*

De surcroît, cette exploitation peut être amenée à cesser son activité pour différentes raisons et notamment après accord entre les parties, ce qui aurait alors pour effet, de rendre inapplicable le RSD et partant serait de nature à rendre l'intégralité de notre parcelle constructible.

De ce qui précède, aucun argument tiré de la proximité d'une étable, exploitation agricole, ne pourra donc servir de justification au déclassement de la parcelle AB n°33 de zone urbaine au profit d'un classement en zone agricole.

#### ➤ Des objectifs de développement du territoire prévus par le SCOT du Grand Pau :

Il est important de noter que le Document d'orientation et d'objectifs identifie la Commune de SOUMOULOU comme « *polarité majeure périurbaine* ». Le Projet d'aménagement et de développement durables, quant à lui, la classe comme « *commune d'importance périphérique* ». En ce sens, la commune rayonne fortement sur son bassin de vie et, à ce titre, elle constitue le lieu privilégié d'accueil des services et équipements publics et de certaines fonctions urbaines. En effet, « *la production annuelle de logements autorisée est d'en moins 28* » dans la commune de SOUMOULOU afin de conforter son rôle de polarité (Pièce n°3). Si le PLU ne doit qu'être compatible avec le SCOT (articles L.131-4 et L.142-1 du Code de l'urbanisme) qui n'a vocation qu'à exprimer des objectifs et des orientations et ne constitue donc pas une mesure d'application (En ce sens, C.E. 15 octobre 2007, req. n°269301), il se doit néanmoins de suivre ces objectifs. Or, il apparaît clairement que la parcelle AB n°33 pouvant jusque-là accueillir de nouveaux logements pour la commune, se situait dans la droite ligne d'un tel objectif.

Au contraire en excluant de la zone constructible la parcelle AB n°33, alors même qu'elle est dans une zone urbanisée, il sera indispensable d'ouvrir à l'urbanisation d'autres espaces agricoles plus éloignés ce qui viendra restreindre l'espace agricole, favorisera le mitage, sera contraire à une gestion économe des sols et sera même en contradiction avec les principes posés par les articles L. 101-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ce déclassement apparaît donc en contradiction avec les dispositions du SCOT du Grand Pau. En ce sens, dans le cadre de sa consultation prévue à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le Préfet avait fait remarquer à la commune que « *le rythme constaté de production de logements dans les 10 dernières années est de 18 logements par an* » et rappelle alors que « *les objectifs du SCOT supposent une politique volontariste de la commune en faveur de l'accueil de population* ». En aucun cas, le SCOT prévoit une réduction drastique des zones constructibles d'une telle commune, « *polarité majeure périurbaine* ». Aussi, et comme il a été vu précédemment, le SCOT applique une politique de lutte contre le mitage.

De tout cela, il apparaît clairement que les dispositions du SCOT ne contreviennent pas au classement en zone constructible de la parcelle AB n°33 du PLU de la commune de SOUMOULOU, allant même dans le sens du maintien de cette parcelle en zone constructible pour les raisons évoquées ci-dessus.

#### ➤ L'absence de justification dans le règlement du PLU :

L'article R.151-2 du Code de l'urbanisme prévoit expressément que le rapport de présentation du PLU doit comporter des justifications notamment de la délimitation des différentes zones.

Or, en l'espèce, le rapport de présentation du futur PLU de la commune de SOUMOULOU ne comporte aucune justification de la délimitation des zones qu'il prévoit et donc aucune justification du « déclassement » de la parcelle AB n°33 jusqu'alors constructible. Le PLU de la commune de SOUMOULOU contient donc déjà une erreur de droit et se doit d'apporter une justification solide du classement de la parcelle cadastrée AB n°33 en zone agricole et non plus en zone constructible. Or, au vu de tout ce qui précède, une telle justification ne peut intervenir, sans qu'il n'existe sur ce point une erreur manifeste d'appréciation. Par voie de conséquence, la présente demande tendant à voir classer en zone constructible la parcelle AB n°33 est parfaitement justifiée.

### ➤ La valorisation de la parcelle

Nous souhaitons, enfin, attirer votre attention sur le préjudice subi du fait du déclassement injustifié.

La superficie de la parcelle de 2ha 09a 82ca offre la possibilité d'opérations immobilières au centre-bourg d'une ville de polarité majeure du Grand Pau. Elle aurait, en effet, permis la construction d'habitations comme l'atteste un courrier d'un agent immobilier (*Pièce n°4*) adressé de sa propre initiative au propriétaire de la parcelle. Ce courrier révèle également la difficulté, pour de nouveaux arrivants potentiels à SOUMOULOU, d'acquies des terrains constructibles afin de s'y installer. L'agent immobilier affirme, effectivement, que « *les terrains disponibles sur Soumoulou ne sont pas nombreux* » et que l'offre est bien en deçà de la demande.

Cette constatation renforce bien l'idée que ce classement en zone agricole de la parcelle AB n°33 va à l'encontre des objectifs et orientations exposés dans le SCOT du Grand Pau prévoyant l'augmentation du nombre de logements sur SOUMOULOU. Mais aussi, elle permet de percevoir la valorisation d'une telle parcelle classée en zone constructible dans un intérêt communal.

Nous tenons à ajouter que cette parcelle est idéalement située au centre du village (en face de l'église), d'une taille importante, permettant ainsi tant la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction d'ensemble que la réalisation d'habitations individuelles. Cette parcelle est exposée plein Sud avec une large vue sur les Pyrénées, comporte une voie d'accès spécifique depuis la Côte de la Fontaine, ce qui pourrait d'ailleurs favoriser la création d'un lotissement très attractif répondant aux objectifs du SCOT précité (*Pièce n°5 : deux photos, l'une côté Nord (maisons) et l'autre côté Sud (Pyrénées)*).

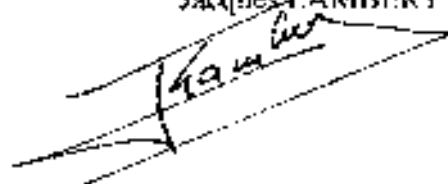
De tout cela, il apparaît clairement que la Commune de SOUMOULOU a commis une erreur manifeste d'appréciation tant en droit qu'en fait lors de la délimitation des zones dans le cadre du projet de PLU.

Par conséquent, nous contestons cette délimitation en ce qu'elle classe notre terrain, jusqu'alors constructible, en zone agricole et souhaitons la voir classée à nouveau en zone U.

Pour cela, nous vous sollicitons, en votre qualité de Commissaire enquêteur, afin d'émettre un avis sur le classement de cette parcelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour l'indivision LAMBERT  
Jacques LAMBERT



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

PHIL, le 27 février 2017

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES  
POLE AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE  
de son Aménagement de l'Espace  
Affaire suivie par Mme Nicole MARQUE  
05 59 98 25 43  
nicole.marque@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Monsieur,

Comme suite à nos entretiens téléphoniques concernant l'effectif bovin laitier de l'EARL LAS BORDES, j'ai demandé à l'exploitant de bien vouloir me faire connaître le nombre de vaches laitières qu'il exploite sur le territoire de la commune de SOUMOULOU.

M. BERARD a répondu ce jour que son élevage comporte 35 vaches laitières, à la suite d'un problème intervenu dans son cheptel.

En conséquence, je viens de lui adresser une attestation de non classement, son élevage relevant désormais des seules dispositions du règlement sanitaire départemental et n'étant plus soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Chef du Pôle Aménagement de  
l'Espace

Alain GUILHAUDIS

M. Jacques LAMBERT  
79 Avenue Lasbordes  
64420 SOUMOULOU

Benoit Peltier  
Responsable de secteur  
Groupe Immo 64 CIP  
22 Rue Henri Faisans,  
64000 PAU  
01-45-32-55 11  
benoit.immo64@orange.fr

4  
Monsieur Lambert  
73 Quai André Citroën,  
75015 PARIS

Le 24 Juillet 2017,

Monsieur LAMBERT,

Je vous écris pour vous faire une demande concernant un de vos terrains de la ville de Soumouloou mais tout d'abord, je souhaite vous expliquer la situation.

Je recherche, depuis 3 mois, des terrains sur la commune de Soumouloou pour deux de mes clients. Dans les deux cas, ils souhaitent acheter pour faire construire leurs maisons.

J'ai donc pris le parti de voir les différents terrains à la vente. Après plusieurs visites, nous avons pu constater plusieurs choses :

- Que les terrains disponibles sur Soumouloou ne sont pas nombreux.
- Que ceux qui sont à la vente ne sont pas très intéressants (Trop petit, mal exposé...)

Après ce constat, j'ai étudié la carte sur Google Map à la recherche de terrains qui pourraient être intéressants.

Après coup, j'ai repéré les différents terrains sur le site du cadastre pour récupérer les numéros de parcelles.

Enfin, je suis passé au cadastre à Pau pour avoir les différentes informations concernant les lots.

C'est ainsi que j'ai pu avoir votre adresse et vous envoyer ce courrier. Je reviens à ma question. Je souhaiterais savoir si le terrain, avec le numéro de parcelle ci dessous est à vendre ?

- 000 AB 33 (Je vous ajute une photo de la parcelle).

Se. sait que cette demande est assez particulière, mais il y a de la  
demande sur Soumou-lou et très peu d'offre.

S'attends de vos nouvelles,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes meilleures salutations.

Cordialement,

Benoît Pelletier

M<sup>me</sup> GAUDARD - JONCOT  
num 101/11/17







Monsieur le Commissaire Enquêteur,

- Approché par des promoteurs concernés par la parcelle AL40, je sollicite un classement constructible de la partie AL10 (hachurée), contiguë à AL40  $\approx$  3000 m<sup>2</sup>
- cette portion n'est pas impactée par l'aménagement Dubout qui obère une partie de la superficie.
- l'accès à cette parcelle est desservi par le rue du levant au même titre que les AL36 et AL40 dûment classés constructibles -

Je vous remercie pour l'intérêt que vous porterez à ma demande.

Meilleures salutations.

Soumoulou

11 Novembre 2017

Pierre JUNQUA  
9 Rue des Fossettes  
14123 Colson Le Royer  
0676231622  
pjunqua14@gmail.com

Recusé le 17/11/17

M<sup>me</sup> Latorde Martine  
5, chem des Lutels  
64420 Gourmouhou  
Tél : 05.59.04.60.70

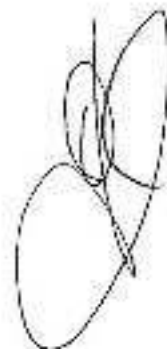
Gourmouhou, le 17 novembre 2017

Monsieur le Commissaire - Enquêteur,

Je viens par la présente solliciter votre attention. Native de Gourmouhou, j'ai hérité d'un terrain sur lequel j'ai l'intention de construire. Sur le projet de modification du PLU, la parcelle AM41 n'est qu'en partie constructible. Or, il n'existe que cette partie ne me permet pas de mener à bien mon projet.

Je souhaiterais donc que l'ensemble de la parcelle devienne constructible.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations



M. LATORDE



reçu par courrier ce 17/11/17

le 16 Novembre 2017.

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
PLU - Soumoulou

Monsieur,

J'aurais souhaité vous rencontrer ce vendredi 17 novembre, concernant la modification du POS / PLU de Soumoulou, mais hélas, je ne pouvais venir car je m'occupe d'une personne dépendante et je ne peux me faire remplacer cet après-midi là.

C'est pourquoi, je vous remets ci-joint, cette lettre accompagnée des copies des lettres :

- 10 juin 2011. (concernant mon accord pour assainissement)
- 11 octobre 2011. (entre autre accord pour sortie de mon terrain par l'espace vert du Lotissement Les Anémones)
- 27 novembre 2011. (accord assainissement et accord sortie)
- Plan des parcelles





Chantal Béron et ses enfants :

Caroline Noguera, Antoine Béron, Adrien Béron

13, rue du Pic du Ger

64420 SOUMOULOU

Soumoulou, le 13 novembre 2017

À : Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie de Soumoulou

Place du marché

64420 Soumoulou

Monsieur,

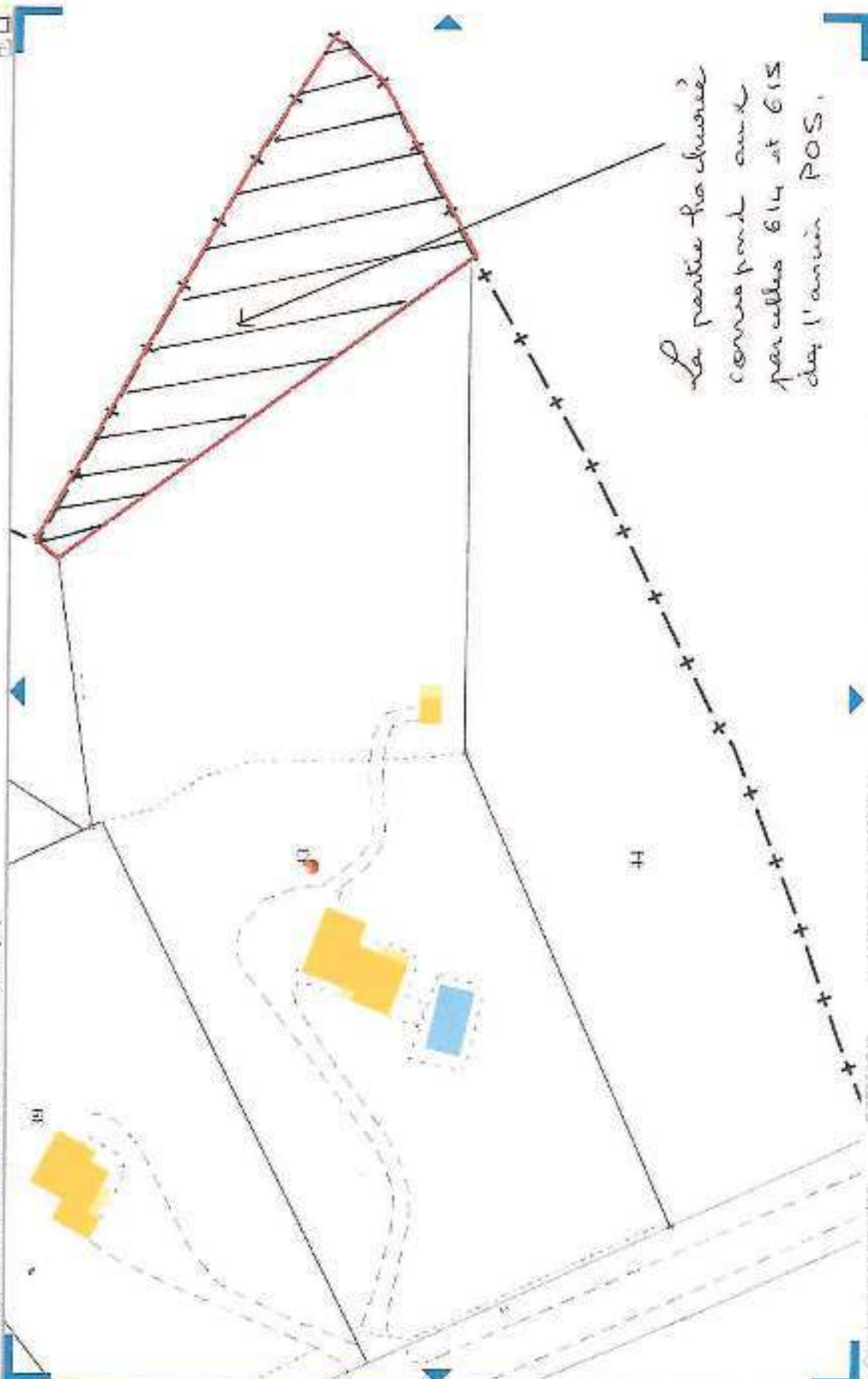
Dans le cadre de l'enquête d'utilité publique relative à l'adoption d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune de Soumoulou, je me suis rendue à la mairie pour consulter les documents afférents à ce projet.

Je vous prie de bien vouloir noter que nous ne sommes pas d'accord sur le déclassement proposé mais que nous adhérierions éventuellement au fait que le triangle situé à l'est de la parcelle 43 (correspondant aux parcelles 614 et 615 de l'ancien POS), d'une superficie de 2 508.27 mètres carré, soit versé dans la zone N, et **uniquement en zone N**, suivant le plan joint. Nous vous prions de noter que ce changement entraîne une sérieuse altération de la valeur du patrimoine de l'indivision et qu'en conséquence il ne saurait être question de dépasser cette limite.

Veillez recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Chantal Béron

et ses enfants.



La partie hachurée correspond aux parcelles 614 et 615 de l'ancien POS.

Calculées en projection: X=142111.71 Y=600000.31  
Système géométrique: UTM, 43° 15' 29" N, 6° 10' 37" O, +Lambert = 43 20000 N, +Longitude = 6 477102 O  
Veuillez cliquer pour commencer votre mesure de surface (3 points à redéfinir)

### Mesurer > Surfaces

Résultat de la mesure : 2606.27 mètres carrés (donnée indicative)

Cet outil vous permet de mesurer une surface

- Veuillez sélectionner avec votre souris tous les sommets de la surface à mesurer et terminer par la touche Entrée ou par un double-clic
- > Annuler le dernier sommet (touche Retour)
- Les mesures closes n'ont qu'une valeur indicative et ne sont pas exploitables

**M A I R I E**  
DE  
**S O U M O U L O U**



Tél. 05 59 04 60 43  
Fax 05 59 04 15 68

mairie.soumoulou@orange.fr

Soumoulou, le 17 novembre 2017

Monsieur le Maire

à

M. le Commissaire-enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

Après relecture du dossier, j'ai pu constater que la phrase suivante, réglementant le phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (en page 4 du document 5 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION) dans le projet de PLU, était manquante :

« Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsque l'intégralité des zones de « priorité 1 » auront été ouvertes à l'urbanisation ou 5 années après l'entrée en vigueur du présent PLU. »

Il s'agit là d'une erreur matérielle. Cette indication, présente dans les documents d'études est d'ailleurs bien présente en page 161 du rapport de présentation du PLU.

Au regard de son importance, il conviendrait de corriger cette erreur pour l'approbation du document.

Le Maire,

Alain TREPEU



DEPARTMENT  
DES  
PYRENEES-ATLANTIQUES

---

COMMUNE DE SOUMOULOU

---

REGISTRE D'ENQUETE

*(Plan Local d'Urbanisme et zonage des eaux pluviales)*

ds



Je soussigné, M. LEGRAND Michel, commissaire-enquêteur, ai coté et paraphé ce jour le présent registre, contenant vingt-et-une pages, à l'effet de recueillir, du lundi 16 octobre 2017 au vendredi 17 novembre 2017 inclus, aux heures d'ouverture de la mairie, soit soit les lundis de 13h30 à 18h30, les mardis et jendis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h, les mercredis de 8h30 à 12h et les vendredis de 8h30 à 12h et de 13h à 17 heures, les observations du public sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de délimitation du zonage des eaux pluviales de la Commune de SOUMOULOU.

Fait à SOUMOULOU,

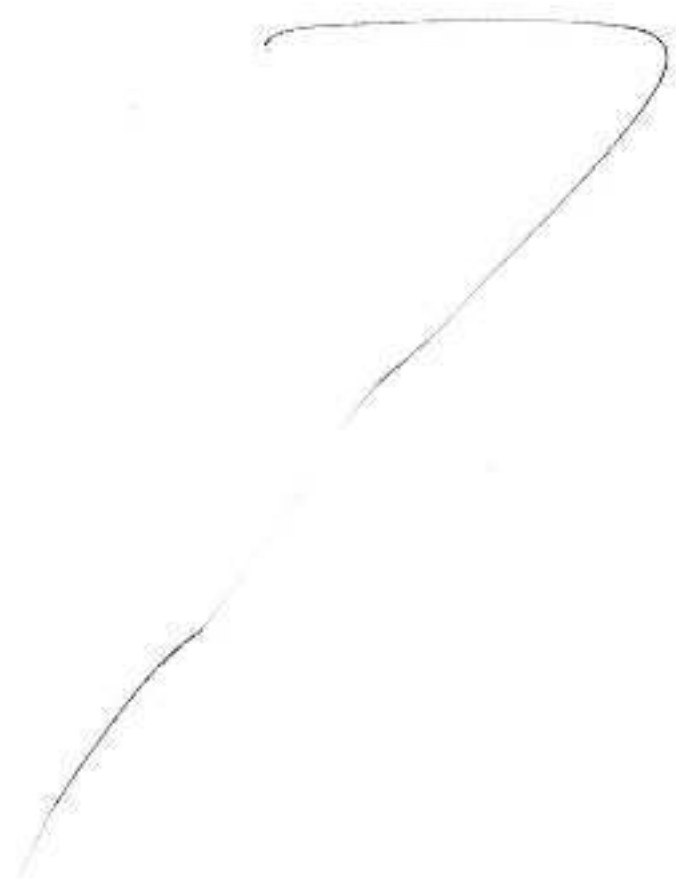
Le 16 octobre 2017

16/10/17

Observations du public

M<sup>r</sup> DUCHESNE Georges

Concernant la parcelle AA001, ne souhaite pas qu'il y ait trop d'habitations (densité plus faible que sur la parcelle 002) -





8/11/2017 2<sup>ème</sup> permanence.

- 2. - Visite de M<sup>r</sup> HOUZCASE Rena (parcelles AM 36 à AM 40) → Il reviendra vendra le produit.
- Visite de M<sup>me</sup> BERON Chantal (parcelles AL 43) → va me faire passer un courrier concernant la demande de la chambre d'agriculture
- Visite de M<sup>me</sup> LAMBERT Chantal & M<sup>r</sup> LAMBERT Jacques pour communiquer le courrier qu'ils m'ont fait parvenir à la Mairie.

17/11/2017 3<sup>ème</sup> permanence.

- Nous souhaiterions : qu'une partie de la parcelle AL 10 le long de la parcelle AL 100 actuellement non constructible devienne constructible.

Nous souhaiterions qu'une partie de la parcelle AL 107 soit constructible en continuité des terrains déjà construits ( la raison de l'humidité du terrain évoquée par M<sup>r</sup> le Maire n'est pas fondée ).

M<sup>me</sup> Godart Anne-Naïe

M<sup>r</sup> Dunqua Pierre



- Recueil pour M<sup>r</sup> le Maire d'un courrier concernant une erreur matérielle à corriger dans les DAP

- Visite de Mr ROBERTO pour un rendez-vous en avion (Suite de la visite du 8/11) -
- Visite de M<sup>me</sup> LABONDE Martine sur son site de sa parcelle AMM n° 3. Voir courriel annexé -
- Visite de M<sup>rs</sup> MARQUIS et DUFAY, agriculteurs, venant s'informer sur le projet de PLU.



Le 17 novembre 2017 à 17 heures 00 minutes, le délai d'enquête étant expiré, je soussigné, LEGRAND Michel, commissaire-enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du lundi 16 octobre 2017 au vendredi 17 novembre 2017 inclus, aux heures d'ouverture de la mairie, soit soit les lundis de 13h30 à 18h30, les mardis et jeudis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h, les mercredis de 8h30 à 12h et les vendredis de 8h30 à 12h et de 13h à 17 heures.

Les observations consignées au registre sont au nombre de 2 (pages n° 01 à 02).

En outre, 07 lettres, notes écrites ou courriels ont été adressés au commissaire-enquêteur et sont annexés au présent registre. voir les pages 3 et 4.

Le Commissaire-Enquêteur,

(signature)

