HOUNIE Jean-François

De: jromiti@gtro.fr
Envoyé: mardi 2 septembre 2025 09:36
À: Enquete publique PLUI
Objet: Demande ajustement PLUI - Projet Arnos
Pièces jointes: 25036 PLAN DE DIVISION.pdf

Bonjour Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je me permets de vous contacter au nom de la société GTRO concernant le projet de PLUi.
Monsieur Pascal CATTIAU et moi-même sommes aux commandes d'une entreprise basée sur le circuit de Pau Arnos depuis près de 25 ans maintenant et nous avons pour projet d'acquérir une maison et une grange attenante au circuit que nous occupons déjà en qualité de locataire. Le but de ce projet est de centraliser nos activités autour du circuit et développer pour 2026 de nouvelles activités.

Nous sommes une école de pilotage automobile proposant des stages de pilotage en GT d'exception et Monoplace à un large public et nous avons également un département de Formation Professionnelle (avec la certification Qualiopi) visant à encadrer des stages de prévention des risques routiers et d'éco-conduite pour les entreprises.
Depuis 10 ans maintenant nos activités se sont bien développées et nous avons besoins d'augmenter notre surface mais également de proposer un espace d'accueil plus conséquent et plus qualitatif, de créer une salle de réunion pour accueillir les groupes en formation mais également d'embaucher du personnel mais nos locaux actuels ne le permettent pas.
Actuellement notre bureau est à Mazerolles car nous ne pouvons en avoir à Arnos et nous louons de 3 granges pour nos véhicules et le stockage de notre matériel.

Afin de mener à bien nos projets et centraliser nos locaux sur Arnos, nous avons décidé d'acquerir les locaux dans lesquels nous sommes qui sont attenants au circuit avec potentiellement dans le futur un accès direct au paddock.
Les locaux et parcelles concernées se situent sur la commune d'Arnos enregistrées au cadastre :

- B224
- B225
- B226p
- B228p

Récemment modifiée par le géomètre pour la cession, à la demande du vendeur.

Notre demande de modification concerne la 228p et plus précisément la 226p dans le but d'étendre la limite de la zone constructible en direction du circuit afin de pouvoir rénover et augmenter la surface du bâtiment et la création d'une extension sur la section B224. Un architecte travaille actuellement sur le projet donc des plans sont déjà disponibles.

Cette demande s'inscrit dans une volonté de continuer de pérenniser notre activité sur la zone d'Arnos d'autant que M. le Maire d'Arnos et la municipalité d'Arnos ont également amorcé cette dynamique en achetant et relançant le restaurant historique du circuit en face de nos locaux anciennement appelée « Chez Paulette », ancienne propriétaire des locaux.

Je vous transmets en pièce jointe le nouveau plan de division mis à jour par M. Guillaume VIGNAU géomètre à Artix.

Dans l'attente de votre retour, nous restons joignables et pouvons si besoin nous déplacer si nous devions apporter des clarifications à notre demande.

Cordialement

Julien ROMITI
Pascal CATTIAU

Ecole de pilotage

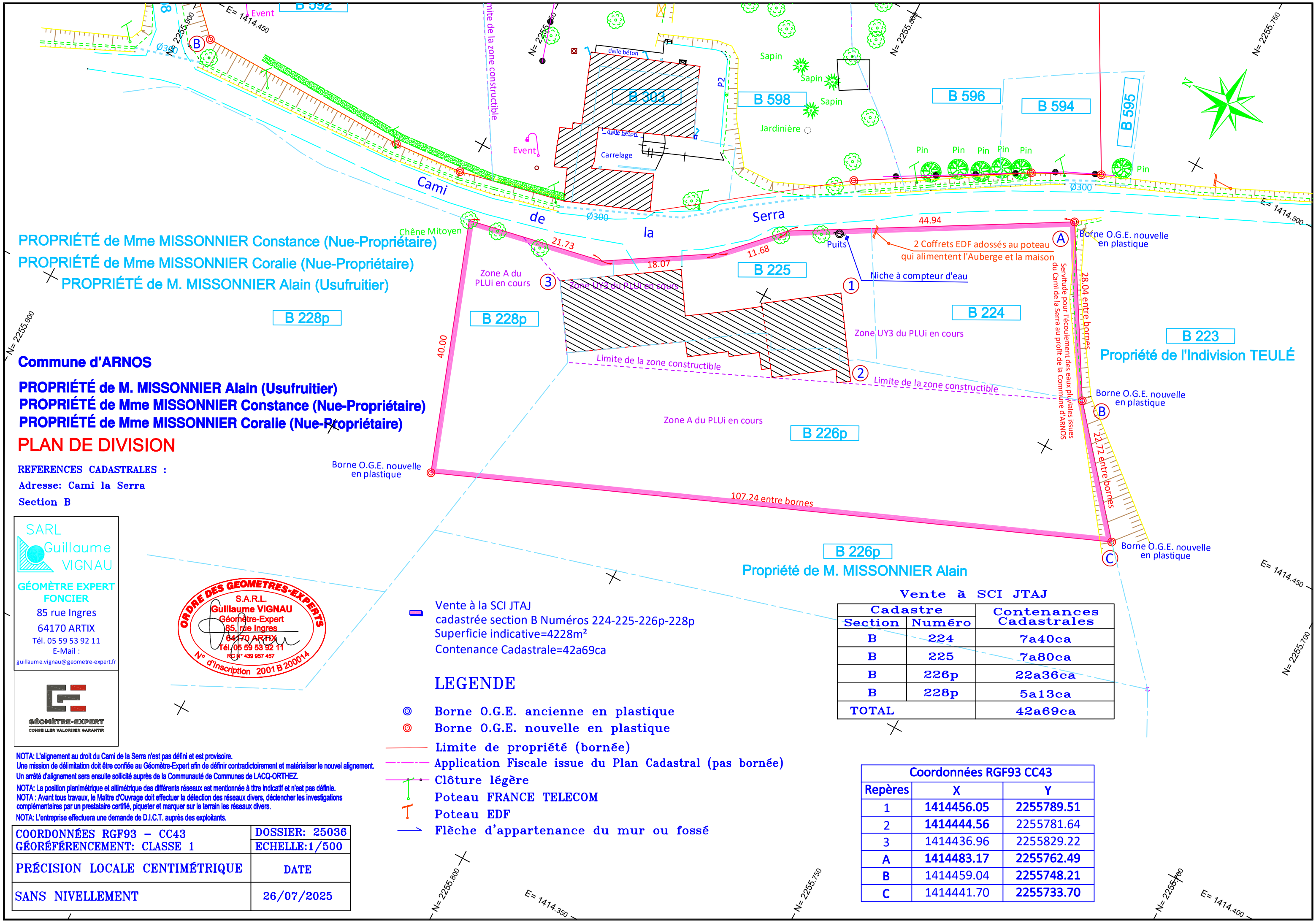
Formation Professionnelle

Compétition

Julien ROMITI

Ingénieur d'exploitation / Resp. Grands Comptes
Tel : 06 84 42 99 24 / 05 59 98 83 14

Web : www.gtro.fr



PROPRIÉTÉ de Mme MISSONNIER Constance (Nue-Propriétaire)
PROPRIÉTÉ de Mme MISSONNIER Coralie (Nue-Propriétaire)
PROPRIÉTÉ de M. MISSONNIER Alain (Usufruitier)

Commune d'ARNOS

PROPRIÉTÉ de M. MISSONNIER Alain (Usufruitier)
PROPRIÉTÉ de Mme MISSONNIER Constance (Nue-Propriétaire)
PROPRIÉTÉ de Mme MISSONNIER Coralie (Nue-Propriétaire)

PLAN DE DIVISION

REFERENCES CADASTRALES :
Adresse: Cami la Serra
Section B

SARL Guillaume VIGNAU
GÉOMÈTRE EXPERT FONCIER
85 rue Ingres
64170 ARTIX
Tél. 05 59 53 92 11
E-Mail : guillaume.vignau@geometre-expert.fr
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
S.A.R.L. Guillaume VIGNAU
Géomètre-Expert
85, rue Ingres
64170 ARTIX
Tél. 05 59 53 92 11
RC N° 439 957 457
N° d'Inscription 2001 B 200014

Vente à la SCI JTAJ
cadastrée section B Numéros 224-225-226p-228p
Superficie indicative=4228m²
Contenance Cadastrale=42a69ca

LEGENDE

- Borne O.G.E. ancienne en plastique
- Borne O.G.E. nouvelle en plastique
- Limite de propriété (bornée)
- Application Fiscale issue du Plan Cadastral (pas bornée)
- Clôture légère
- Poteau FRANCE TELECOM
- Poteau EDF
- Flèche d'appartenance du mur ou fossé

Vente à SCI JTAJ

Cadastre		Contenances Cadastrales
Section	Numéro	
B	224	7a40ca
B	225	7a80ca
B	226p	22a36ca
B	228p	5a13ca
TOTAL		42a69ca

Coordonnées RGF93 CC43		
Repères	X	Y
1	1414456.05	2255789.51
2	1414444.56	2255781.64
3	1414436.96	2255829.22
A	1414483.17	2255762.49
B	1414459.04	2255748.21
C	1414441.70	2255733.70

NOTA: L'alignement au droit du Cami de la Serra n'est pas défini et est provisoire.
Une mission de délimitation doit être confiée au Géomètre-Expert afin de définir contradictoirement et matérialiser le nouvel alignement.
Un arrêté d'alignement sera ensuite sollicité auprès de la Communauté de Communes de LACQ-ORTHEZ.
NOTA: La position planimétrique et altimétrique des différents réseaux est mentionnée à titre indicatif et n'est pas définie.
NOTA : Avant tous travaux, le Maître d'Ouvrage doit effectuer la détection des réseaux divers, déclencher les investigations complémentaires par un prestataire certifié, piqueter et marquer sur le terrain les réseaux divers.
NOTA: L'entreprise effectuera une demande de D.I.C.T. auprès des exploitants.

COORDONNÉES RGF93 – CC43 GÉORÉFÉRENCEMENT: CLASSE 1	DOSSIER: 25036 ECHELLE:1/500
PRÉCISION LOCALE CENTIMÉTRIQUE	DATE
SANS NIVELLEMENT	26/07/2025

HOUNIE Jean-François

De: jromiti@gtro.fr
Envoyé: mardi 2 septembre 2025 12:05
À: 'Daniel Decourbe'; Enquete publique PLUI
Objet: RE: TR : Demande ajustement PLUI - Projet Arnos
Pièces jointes: 25036 PLAN DE DIVISION annoté UY3.pdf; planCadastralSimple annoté CATTIAU ROMITI.pdf

Bonjour Monsieur DECOURBE,

Dans un premier temps je vous remercie pour la rapidité de votre retour.

Veuillez trouver en pièce jointe une matrice cadastrale avec la zone souhaitée en UY3 ainsi que le nouveau plan de division avec l'annotation identique.
Dites-moi si cela est assez clair et de même s'il vous vaut plus de données en termes de métrages. L'idée du projet est d'aligner la partie arrière du bâtiment sur l'existant avec une zone de passage et stationnement autour. La distance entre de l'angle de la parcelle 228 et 226 et la limite souhaitée représente 15 mètres.

Cordialement

GTRO RACING ORGANISATION

Ecole de pilotage
Formation Professionnelle
Compétition

Julien ROMITI

Ingénieur d'exploitation / Resp. Grands Comptes
Tel : 06 84 42 99 24 / 05 59 98 83 14

Web : www.gtro.fr

De : Daniel Decourbe <daniel.decourbe@gmail.com>
Envoyé : mardi 2 septembre 2025 10:42
À : Enquete publique PLUI <enquete-publique-plui@cc-lacqorthez.fr>; jromiti@gtro.fr
Objet : Re: TR : Demande ajustement PLUI - Projet Arnos

Bonjour Monsieur,

Votre demande appelle à nous fournir quelques précisions quant aux surfaces des parcelles B 226 et B 228 que vous voulez voir classer en UY3 pour pouvoir mener à bien votre projet.

La parcelle B 224 et une petite bande de la parcelle B226 sont classées en UY3 donc constructibles pour votre projet

Vous trouverez en pièce jointe une fiche comportant l'extrait du plan de zonage de la commune d'ARNOS au projet de PLUI CCLO et une photo satellitaire de la zone.

Vous voudrez bien dessiner sur une matricule cadastrale les parties des parcelles B 226 et B 228 que vous souhaitez voir passer en UY3

Vous pouvez obtenir la matrice cadastrale en mairie ou sur le site cadastre.gouv.fr

Cordialement

Pour la commission d'enquête
M. Daniel DECOURBE
commissaire enquêteur

Le mar. 2 sept. 2025 à 09:36, Enquete publique PLUI <enquete-publique-plui@cc-lacqorthez.fr> a écrit :

De : jromiti@gtro.fr <jromiti@gtro.fr>
Envoyé : mardi 2 septembre 2025 09:36:26 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : Enquete publique PLUI <enquete-publique-plui@cc-lacqorthez.fr>
Sujet : Demande ajustement PLUI - Projet Arnos

Bonjour Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je me permets de vous contacter au nom de la société GTRO concernant le projet de PLUi.

Monsieur Pascal CATTIAU et moi-même sommes aux commandes d'une entreprise basée sur le circuit de Pau Arnos depuis près de 25 ans maintenant et nous avons pour projet d'acquérir une maison et une grange attenante au circuit que nous occupons déjà en qualité de locataire. Le but de ce projet est de centraliser nos activités autour du circuit et développer pour 2026 de nouvelles activités.

Nous sommes une école de pilotage automobile proposant des stages de pilotage en GT d'exception et Monoplace à un large public et nous avons également un département de Formation Professionnelle (avec la certification Qualiopi) visant à encadrer des stages de prévention des risques routiers et d'éco-conduite pour les entreprises. Depuis 10 ans maintenant nos activités se sont bien développées et nous avons besoins d'augmenter notre surface mais également de proposer un espace d'accueil plus conséquent et plus qualitatif, de créer une salle de réunion pour accueillir les groupes en formation mais également d'embaucher du personnel mais nos locaux actuels ne le permettent pas.

Actuellement notre bureau est à Mazerolles car nous ne pouvons en avoir à Arnos et nous louons de 3 granges pour nos véhicules et le stockage de notre matériel.

Afin de mener à bien nos projets et centraliser nos locaux sur Arnos, nous avons décidé d'acquerir les locaux dans lesquels nous sommes qui sont attenants au circuit avec potentiellement dans le futur un accès direct au paddock.

Les locaux et parcelles concernées se situent sur la commune d'Arnos enregistrées au cadastre :

- B224
- B225
- B226p
- B228p

Récemment modifiée par le géomètre pour la cession, à la demande du vendeur.

Notre demande de modification concerne la 228p et plus précisément la 226p dans le but d'étendre la limite de la zone constructible en direction du circuit afin de pouvoir rénover et augmenter la surface du bâtiment et la création d'une extension sur la section B224. Un architecte travaille actuellement sur le projet donc des plans sont déjà disponibles.

Cette demande s'inscrit dans une volonté de continuer de pérenniser notre activité sur la zone d'Arnos d'autant que M. le Maire d'Arnos et la municipalité d'Arnos ont également amorcé cette dynamique en achetant et relançant le restaurant historique du circuit en face de nos locaux anciennement appelée « Chez Paulette », ancienne propriétaire des locaux.

Je vous transmets en pièce jointe le nouveau plan de division mis à jour par M. Guillaume VIGNAU géomètre à Artix.

Dans l'attente de votre retour, nous restons joignables et pouvons si besoin nous déplacer si nous devions apporter des clarifications à notre demande.

Cordialement

Julien ROMITI

Pascal CATTIAU

RACING ORGANISATION

Julien ROMITI

Ingénieur d'exploitation / Resp. Grands Comptes

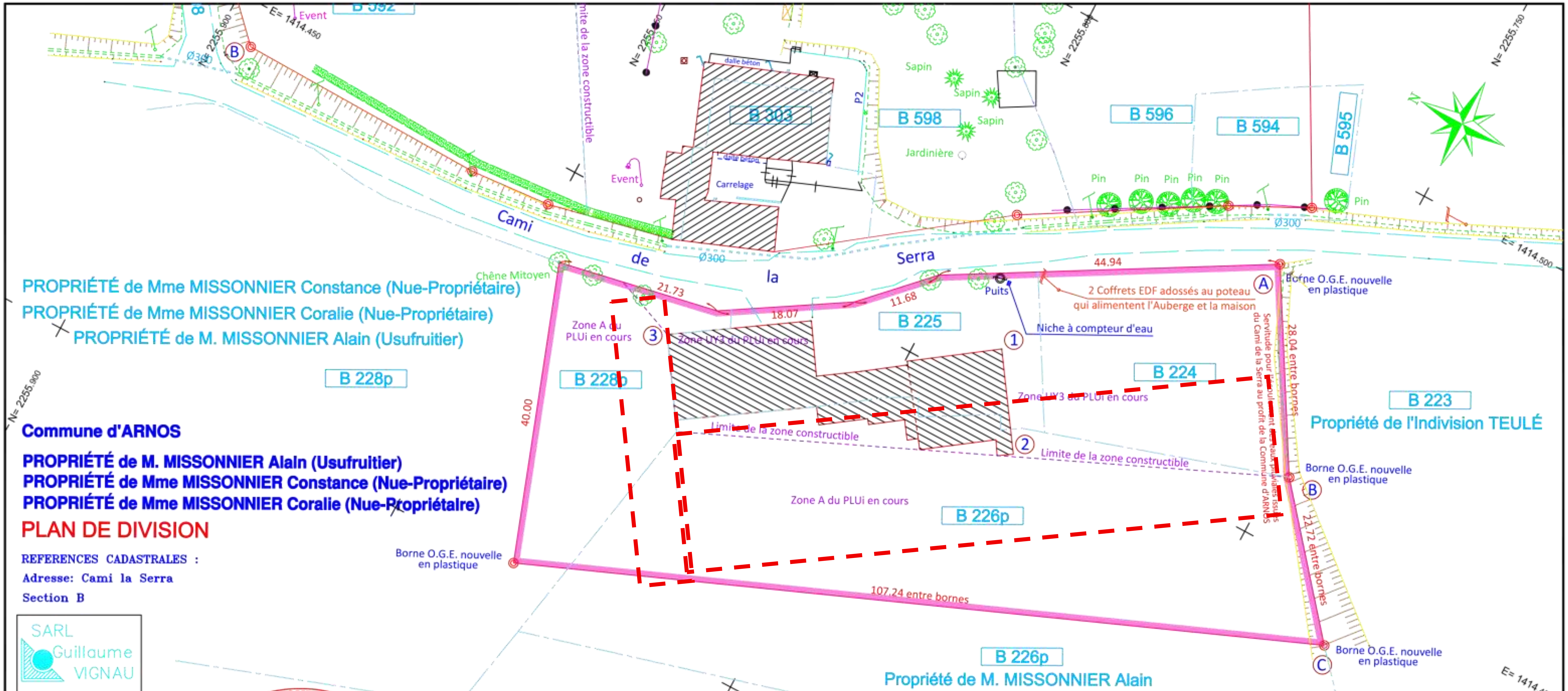
Tel : 06 84 42 99 24 / 05 59 98 83 14

Ecole de pilotage

Formation Professionnelle

Compétition

Web : www.gtro.fr



Commune d'ARNOS

PROPRIÉTÉ de M. MISSONNIER Alain (Usufruitier)
PROPRIÉTÉ de Mme MISSONNIER Constance (Nue-Propriétaire)
PROPRIÉTÉ de Mme MISSONNIER Coralie (Nue-Propriétaire)

PLAN DE DIVISION

REFERENCES CADASTRALES :
Adresse: Cami la Serra
Section B

SARL Guillaume VIGNAU
GÉOMÈTRE EXPERT FONCIER
85 rue Ingres
64170 ARTIX
Tél. 05 59 53 92 11
E-Mail :
guillaume.vignau@geometre-expert.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
S.A.R.L.
Guillaume VIGNAU
Géomètre-Expert
85, rue Ingres
64170 ARTIX
Tél. 05 59 53 92 11
RC N° 439 957 457
N° d'inscription 2001 B 200014

Vente à la SCI JTAJ
cadastrée section B Numéros 224-225-226p-228p
Superficie indicative=4228m²
Contenance Cadastrale=42a69ca

LEGENDE

- Borne O.G.E. ancienne en plastique
- Borne O.G.E. nouvelle en plastique
- Limite de propriété (bornée)
- Application Fiscale issue du Plan Cadastral (pas bornée)
- Clôture légère
- Poteau FRANCE TELECOM
- Poteau EDF
- Flèche d'appartenance du mur ou fossé

Vente à SCI JTAJ

Cadastre Section	Cadastre Numéro	Contenances Cadastrales
B	224	7a40ca
B	225	7a80ca
B	226p	22a36ca
B	228p	5a13ca
TOTAL		42a69ca

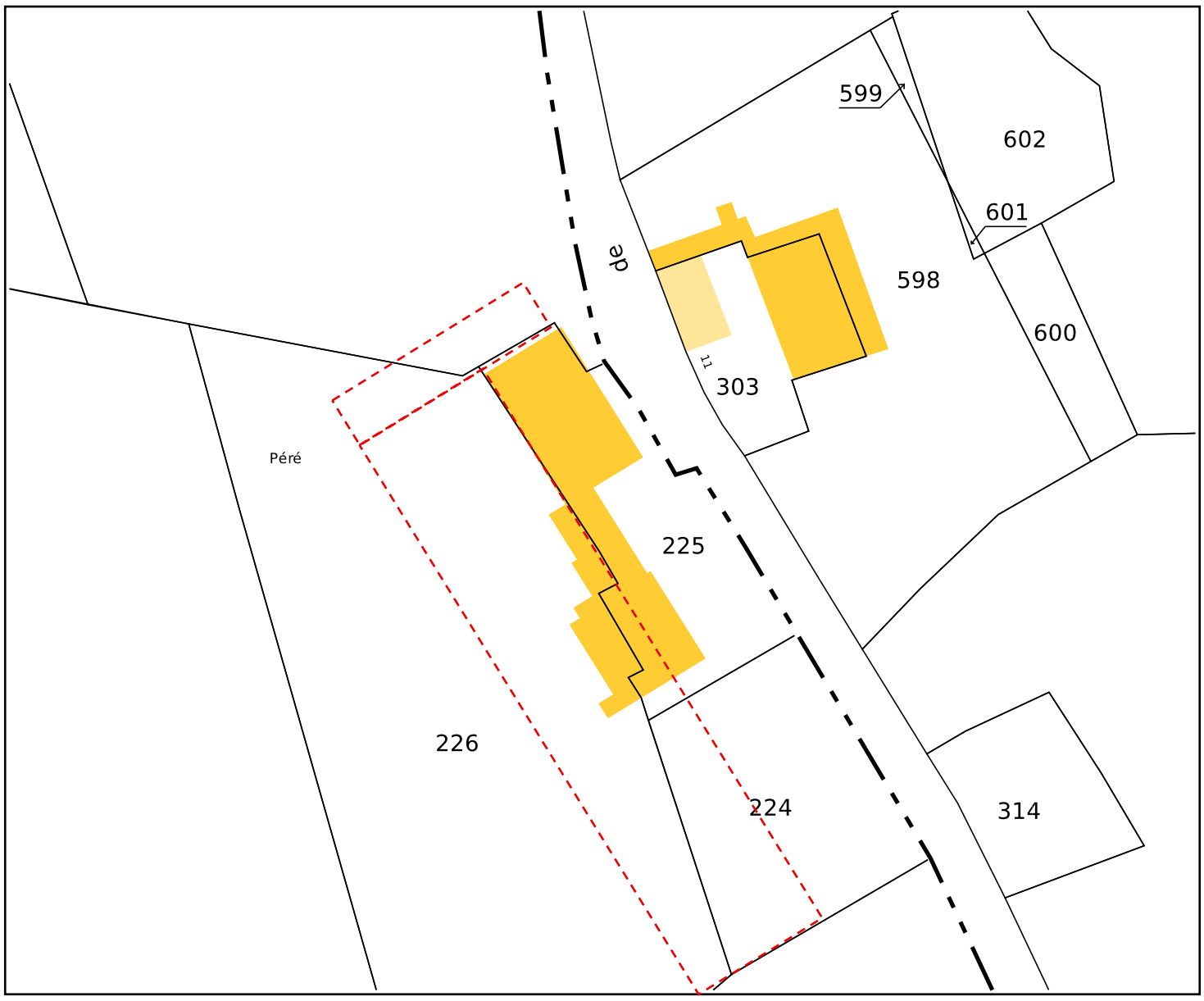
Coordonnées RGF93 CC43

Repères	X	Y
1	1414456.05	2255789.51
2	1414444.56	2255781.64
3	1414436.96	2255829.22
A	1414483.17	2255762.49
B	1414459.04	2255748.21
C	1414441.70	2255733.70

NOTA: L'alignement au droit du Cami de la Serra n'est pas défini et est provisoire.
Une mission de délimitation doit être confiée au Géomètre-Expert afin de définir contradictoirement et matérialiser le nouvel alignement.
Un arrêté d'alignement sera ensuite sollicité auprès de la Communauté de Communes de LACQ-ORTHEZ.
NOTA: La position planimétrique et altimétrique des différents réseaux est mentionnée à titre indicatif et n'est pas définie.
NOTA : Avant tous travaux, le Maître d'Ouvrage doit effectuer la détection des réseaux divers, déclencher les investigations complémentaires par un prestataire certifié, piqueter et marquer sur le terrain les réseaux divers.
NOTA: L'entreprise effectuera une demande de D.I.C.T. auprès des exploitants.

COORDONNÉES RGF93 – CC43 GÉORÉFÉRENCEMENT: CLASSE 1	DOSSIER: 25036 ECHELLE:1/500
PRÉCISION LOCALE CENTIMÉTRIQUE	DATE
SANS NIVELLEMENT	26/07/2025

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral