

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

# CARTE COMMUNALE DE OZENX-MONTESTRUCQ



RAPPORT DE PRESENTATION

**APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**EN DATE DU : ...../...../.....**

**APPROUVÉE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**EN DATE DU : ...../...../.....**

# TABLE DES MATIERES :

PREAMBULE :.....	3
INTRODUCTION :.....	5
CHAP I – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL .....	7
A. LE TERRITOIRE COMMUNAL .....	8
B. ANALYSE URBAINE.....	13
C. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE .....	16
CHAP II - LES CONTRAINTES DU SITE .....	31
BILAN DE L’ANALYSE DU SITE .....	35
CHAP III- LES CHOIX RETENUS ET LEUR TRADUCTION.....	36
CHAP IV- LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE.....	46
SUR L’ENVIRONNEMENT.....	46
ANNEXES.....	48

## PREAMBULE :

Dans le titre I, article VI, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains datant du 13 décembre 2000 est ainsi rédigée : les cartes communales délimitent des secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **Objectifs de la carte communale :**

Ainsi, une meilleure gestion du foncier se concrétise par l'élaboration d'une carte communale qui doit traduire un parti d'aménagement de la commune en compatibilité avec les différentes règles qui régissent l'utilisation et l'occupation des sols.

Elles visent notamment à :

- garantir la sécurité et la salubrité publique,
- sauvegarder les espaces naturels et les paysages (lutte contre l'urbanisation diffuse, protection des espaces forestiers et agricoles, insertion des constructions dans le milieu environnant...),
- assurer aux nouvelles constructions des voies d'accès et la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement,
- préserver les intérêts financiers de la commune (éviter la réalisation d'équipements publics hors de proportion avec les ressources communales).

C'est donc un véritable document d'urbanisme pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (Certificat d'Urbanisme, Permis de Construire, Lotissement...)

### **Initiative d'une carte communale :**

L'initiative de l'élaboration revient au Maire. Le maire conduit la procédure d'élaboration et de révision.

### **Elaboration de la carte communale d'Ozenx-Montestrucq :**

La Carte Communale résulte d'une réflexion du Conseil Municipal pour aménager au mieux son territoire. La commune s'est entourée des avis des différents services départementaux de l'Etat (DDASS, DDAF, DDE) et de la chambre d'agriculture, du Conseil Général, des syndicats responsables du réseau d'eau, d'assainissement et de l'électricité.

Désormais considérée comme un véritable document d'urbanisme, la carte communale est, à ce titre, soumise à enquête publique par le maire.

L'enquête se déroule dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques.

### **Contenu de la Carte Communale :**

Elle contient un rapport de présentation et des documents graphiques.

#### **Le rapport de présentation :**

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
- explique les choix retenus, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées,
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

#### **Des documents graphiques :**

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux dans lesquels elles ne sont pas admises. Les documents graphiques peuvent également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils permettent de délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Les documents graphiques de la carte communale sont opposables au tiers.

### **Approbation de la Carte Communale :**

Elle est approuvée, d'une part, par le conseil municipal et d'autre part, par le préfet qui dispose pour ce faire d'un délai de 2 mois.

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent la carte sont affichés pendant un mois en mairie (la mention de cet affichage est insérée dans un journal).

### **Durée de validité de la Carte Communale :**

Les cartes communales sont désormais pérennes.

### **Portée juridique de la Carte Communale :**

Le zonage de la Carte Communale, sur la base duquel doit s'effectuer l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol constitue une règle opposable au tiers.

## INTRODUCTION :

La commune d'Ozenx-Montestrucq, d'une superficie de 1634 ha pour 370 habitants (densité 23 hab/km<sup>2</sup>) est située à proximité d'Orthez-Sainte-Suzanne, le principal pôle urbain du secteur. Sa situation à proximité de l'échangeur autoroutier d'Orthez lui permet d'être connecté aux différentes zones d'emplois que sont la bassin de Lacq (10 min), l'agglomération paloise (45min), et la côte basque (45 min). Elle est aussi raccordée à la Départementale 23 qui lui permet de rejoindre Salies de Béarn.

Entre plaine agricole et vallons boisés, cette commune étendue est le fruit du rapprochement en 1972 entre deux bourgs : Ozenx située dans la plaine agricole et Montestrucq bâti sur les crêtes. Cette caractéristique permet d'appréhender le territoire en deux entités paysagères distinctes et elle conditionne le développement urbain et l'aménagement de l'espace.

Sur le plan administratif, la commune appartient au canton de Lagor, et à l'arrondissement de Pau.

La commune est aussi membre de la communauté de communes de Lagor

Les communes limitrophes sont :

**Au Nord** : Lanneplàa et Orthez – Sainte Suzanne

**A l'Ouest** : Hopital d'Orion et Orion

**Au Sud** : Orriule et Castetbon

**A l'Est** : Laà-Mondrans et Loubieng

Commune : Ozenx-Montestrucq  
Canton : Lagor

Département : Pyrénées-atlantiques  
Région : Aquitaine

Superficie totale : 16 Km<sup>2</sup>  
Population en 1999 : 370 habitants  
Densité : 23 habitants / Km<sup>2</sup>

## PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE D'OZENX-MONTESTRUCCQ



Extrait carte IGN

## Enjeux de la carte communale

Grâce à la réalisation de la carte communale, la commune d'Ozenx-Montestrucq a l'intention d'impulser l'accueil de nouveaux ménages afin de maintenir sa population, de garantir l'intégrité des paysages en proposant un urbanisme moins consommateur d'espaces.

Afin de préserver une qualité paysagère caractéristique des coteaux de la vallée, il est nécessaire de développer une urbanisation en cohérence avec le territoire et ses composantes. En évitant la dissémination d'éventuelles de constructions d'habitation, la volonté communale tend est de préserver les surfaces consacrées à l'agriculture. Cette dernière représente une des activités principales de la commune.

# CHAP I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

## **A. LE TERRITOIRE COMMUNAL**

### **1.1 Des origines à aujourd'hui**

A XVIème siècle Montestrucq était le chef lieu d'un balliage comprenant l'Hôpital d'Orion. L'éthymologie du mot « Montestrucq » vient certainement du gascon qui signifie « bien situé, heureux » Pour sa part, les racines du mot Ozenx se perd dans les âges et son origine est encore obscure.

### **1.2 Un système urbain entre plaine et coteaux**

La commune d'OZENX-MONTESTRUCQ doit sa diversité à l'alliance réussie des deux villages en 1972. Depuis de nombreux projets ont vu le jour: notamment pour l'école le regroupement pédagogique par la création du SIVU de Laà-Mondrans / Ozenx-Montestrucq avec une salle de classe, une cantine et un fronton rénovés; la naissance d'un club de foot pour les amateurs, sans oublier le travail des divers comités et associations qui contribuent au dynamisme de la commune.

Des chemins de randonnées aux festivités annuelles, quelques agréables distractions sont proposées au public curieux de visiter notre chère campagne.

### **1.3 Les paysages**

Le paysage de la commune d'Ozenx-Montestrucq est constitué par 3 vallées que sont l'Ozenx, le Saleys et l'Arriougrand.

La commune a gardé un ensemble boisé important particulièrement sur les flancs nord des coteaux, en bord de ruisseaux et dans les dévers. Les espèces dominantes sont le chêne pédonculé et le châtaignier.

Les espaces agricoles occupent la majeure partie de l'occupation du sol. La plupart sont des prairies et le reste se compose de cultures de maïs principalement.

Les trois vallées de la commune constituent des milieux humides propices à la présence de ripisylve.

Dans la vallée de l'Ozenx où l'espace agricole est relativement présent, la ripisylve est réduite à une frange boisée. Dans les autres secteurs, elle se présente de manière continue, dense et équilibrée: association de type chênaie-frênaie en sommet de berges et aulnaie-saulaie en bordure d'eau sous forme arbustive ou sous forme pionnière spontanée.



La ripisylve du cours d'eau peut être fréquentée par les espèces faunistiques forestières telles que chevreuil, renard, sanglier...

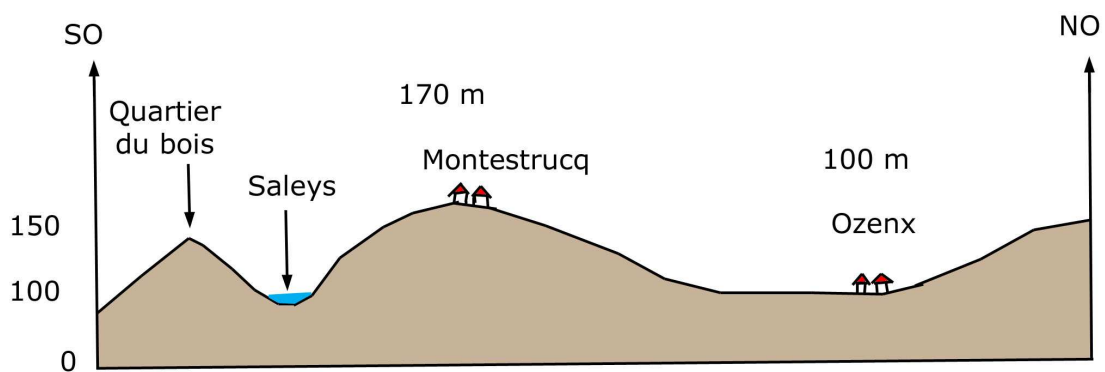
## L'hydrographie et les espaces boisés d'Ozenx-Montestrucq



## 1.4 La topographie

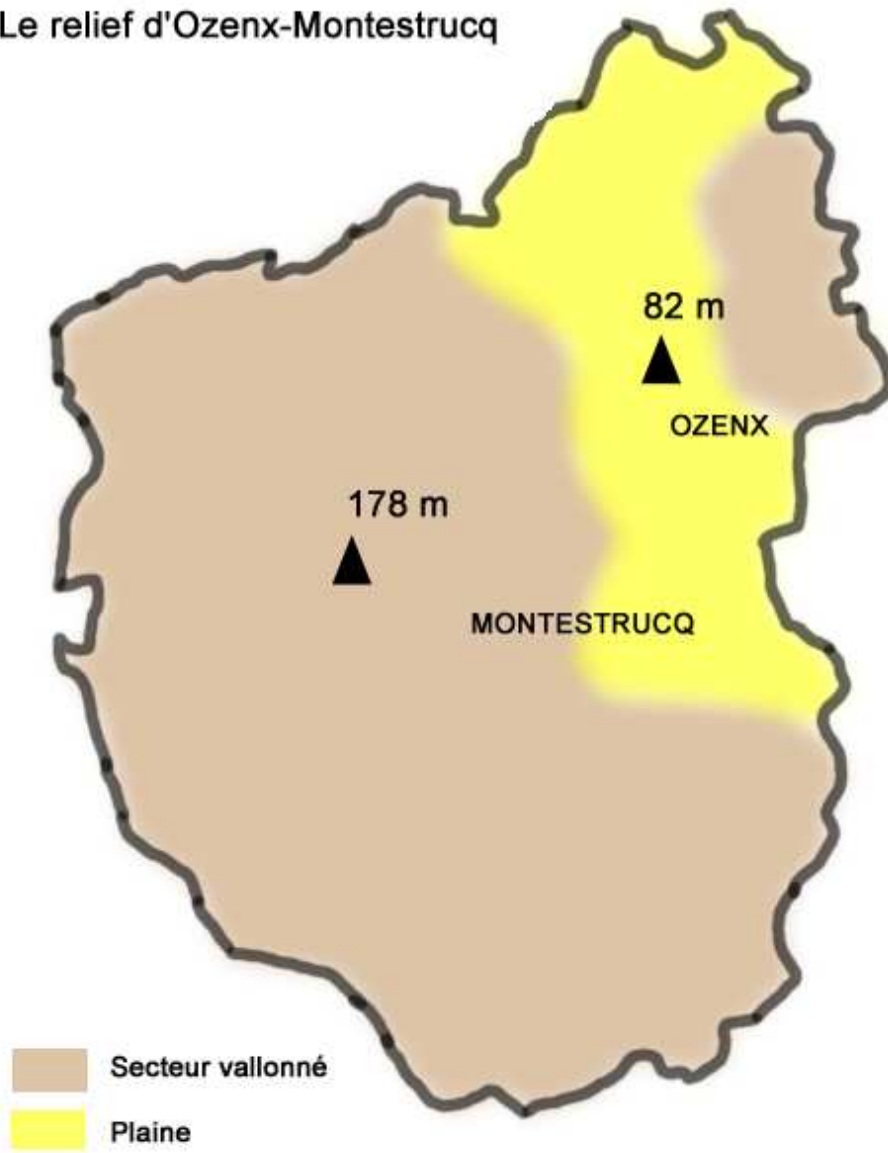
Le relief de la commune est marqué par des altitudes variant de 70 m au Nord à 185 m au Sud-Est. Ces écarts d'altitude sur l'ensemble de la commune pose des contraintes topographiques importantes. Le bourg de Montestrucq se trouve sur une ligne de crête. Les constructions suivent de manière limitée cette ligne et se répartissent ainsi en plusieurs hameaux.

Le bourg d'Ozenx situé en secteur de plaine peut se permettre d'étoffer son bourg sur des parcelles de superficie plus importante.



Coupe topographique

## Le relief d'Ozenx-Montestrucq



## **1.5 Hydrographie et zone inondable**

La commune est traversée par 4 cours d'eau :

- l'Ozenx situé à l'est de la commune et rejoignant le Laà à Saint-Suzanne
- L'Arriu de Larroque, ruisseau non permanent situé au Nord-Est de la commune
- Le Saleys, cours d'eau traversant la partie Sud/Sud-Ouest de la commune
- l'Arriougrand qui suit la limite Sud-Ouest de la commune

L'atlas départemental des zones inondables (6<sup>ème</sup> phase-Mars 2002) recense une zone inondable le long du Saleys dans sa traversée du territoire communal. Une zone inondable a été repérée en bordure de l'Ozenx, entre le pont de la voie communale n°12 et le terrain de la salle polyvalente. Les risques d'inondation n'affectent aucune zone bâtie, ou prévue à l'urbanisation.

Cependant, un ru situé dans un talweg dans le bourg d'Ozenx peut occasionner des risques d'inondation dans la partie basse de la parcelle 101. Pour cette raison, cette parcelle sera rendue en partie non constructible.

## **B. ANALYSE URBAINE**

### **2.1 L'organisation spatiale du bâti**

Le développement de la commune est fortement marqué par ses caractéristiques topographiques. Ainsi, historiquement, deux quartiers se partagent l'urbanisation de la commune : OZENX et MONTESTRUCQ

L'urbanisation de la commune d'Ozenx–Montestrucq s'est principalement organisée le long de deux axes de communication que sont la D265 tournée vers Orthez, la voie communale n°1.

Cette organisation spatiale marquée met en évidence deux unités urbaines distinctes.

### **2.2 Le bourg d'Ozenx :**

Le bourg d'Ozenx se structure le long de la départementale 265 et prend appui sur des éléments structurants de la commune : l'Eglise, le cimetière, la Mairie et une salle polyvalente.

L'organisation ancienne des habitations se caractérise par la présence d'hameaux distincts s'appuyant sur des fermes anciennes isolées. Un hameau se distingue particulièrement en retrait de la départementale.

Les mutations contemporaines se situent pour l'essentiel dans ce secteur.

Le parti de développement de ce secteur serait de conforter les hameaux existants afin d'éviter une urbanisation linéaire le long de la départementale 265.

### **2.3 Le bourg de Montestrucq :**

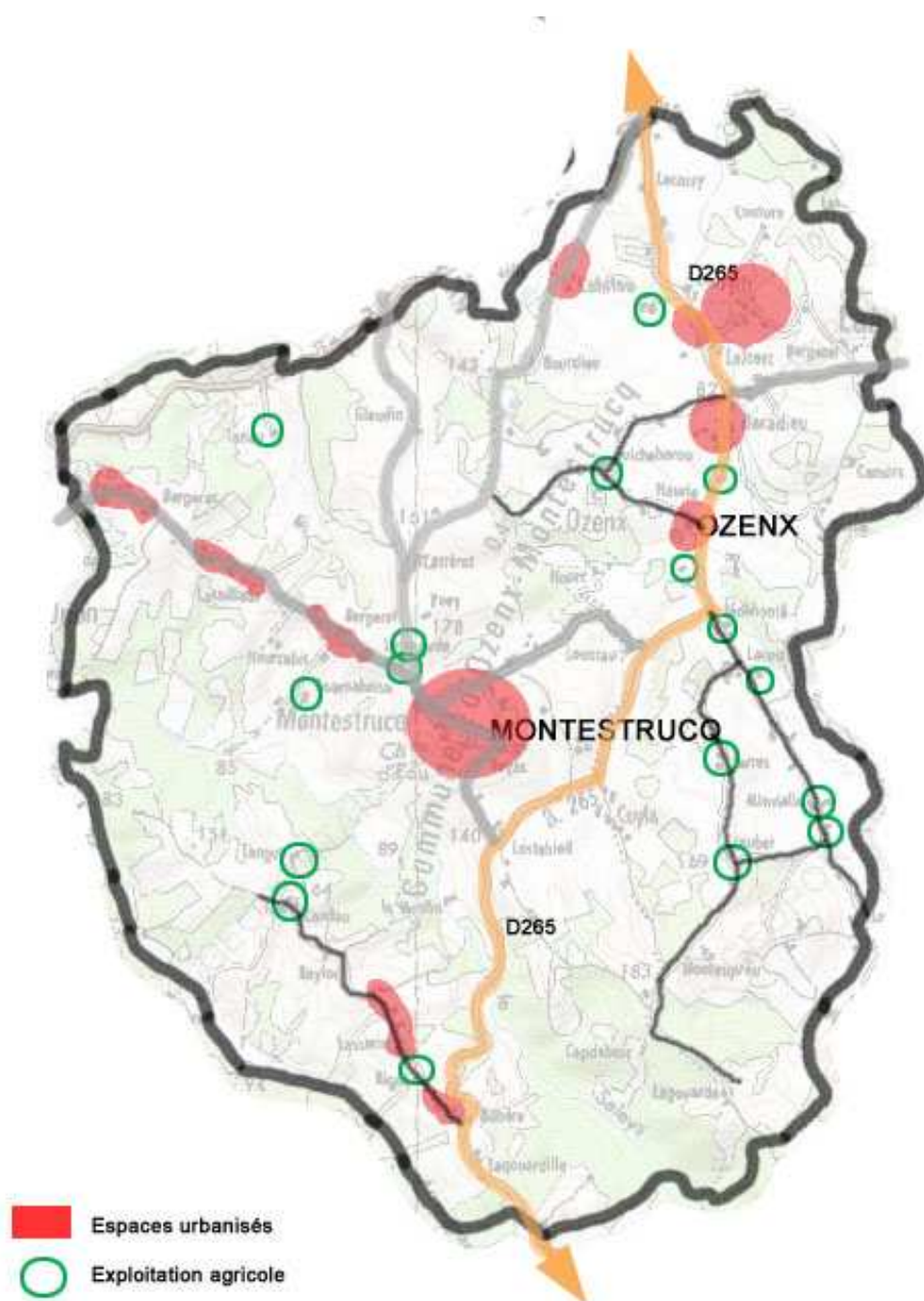
Ce quartier regroupe la Mairie, l'école, l'Eglise et la salle annexe (cantine scolaire, lieu de réunions).

Ainsi, Monstretrucq a une organisation urbaine plus structurée en bourg.

Quelques hameaux le long de la voie communale n°1 se distinguent de cette concentration urbaine.

L'urbanisation future de ce secteur se localise autour des éléments structurants de la commune (Mairie, salle polyvalente) pour d'une part maintenir ce centre bourg et d'autre part conforter et structurer le dynamisme d'Ozenx-Montestrucq.

## L'organisation spatiale du bâti de la commune d'Ozenx-Montestrucq



Carte communale d'Ozenx-Montestrucq

## **2.4 Les mutations contemporaines**

Plus récemment certains secteurs de la commune se sont étoffés. Ce phénomène est essentiellement dû à l'arrivée de personnes travaillant sur Orthez.

Ces nouvelles constructions restent ponctuelles. Nous ne sommes pas en présence de lotissement.

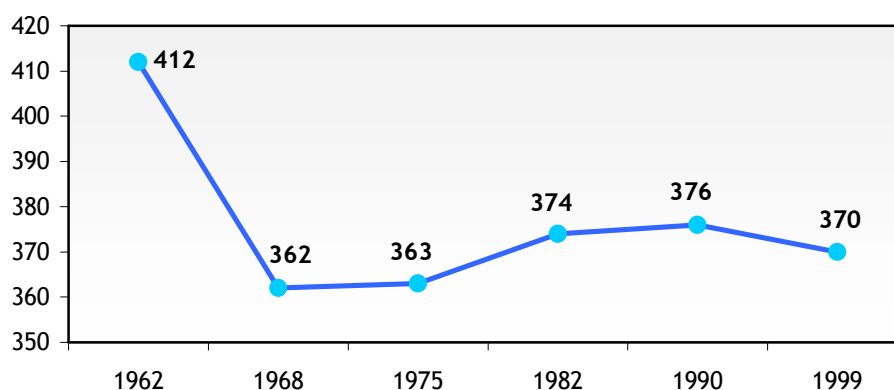
Ces habitations s'organisent autour des maisons anciennes et s'intègrent ainsi dans l'habitat existant. Elles ont permis d'étoffer des hameaux existants tout en préservant l'espace rural environnant.

## C. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### 3.1 Evolution de la population

#### Evolution globale

Evolution de la population depuis 1962



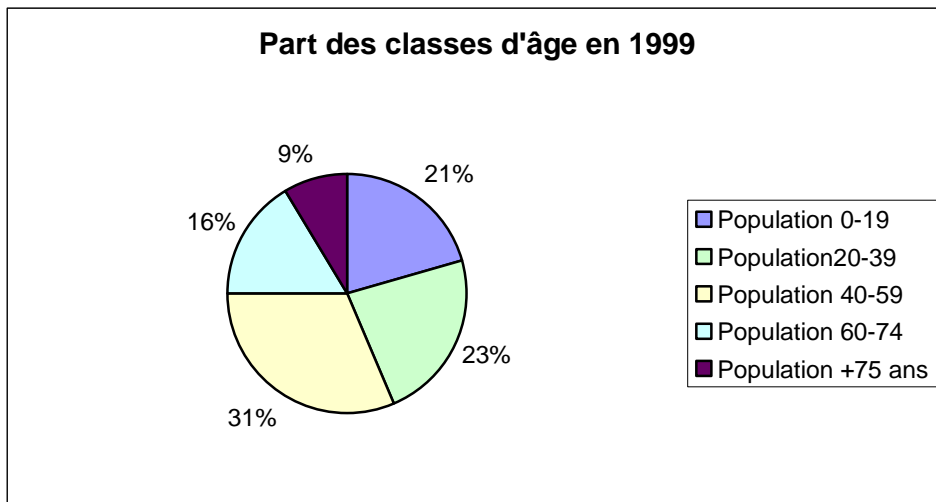
*d'après INSEE RGP 1982, 1990, 1999*

Depuis 1982, l'évolution de la population d'OZENX-MONTESTRUCQ est relativement stable bien qu'elle enregistre une légère baisse en 1999.

La commune enregistre un équilibre démographique fragile.

Par conséquent, la municipalité souhaite avec la carte communale ouvrir des terrains à la constructibilité pour attirer les jeunes ménages et garantir une certaine stabilité démographique.



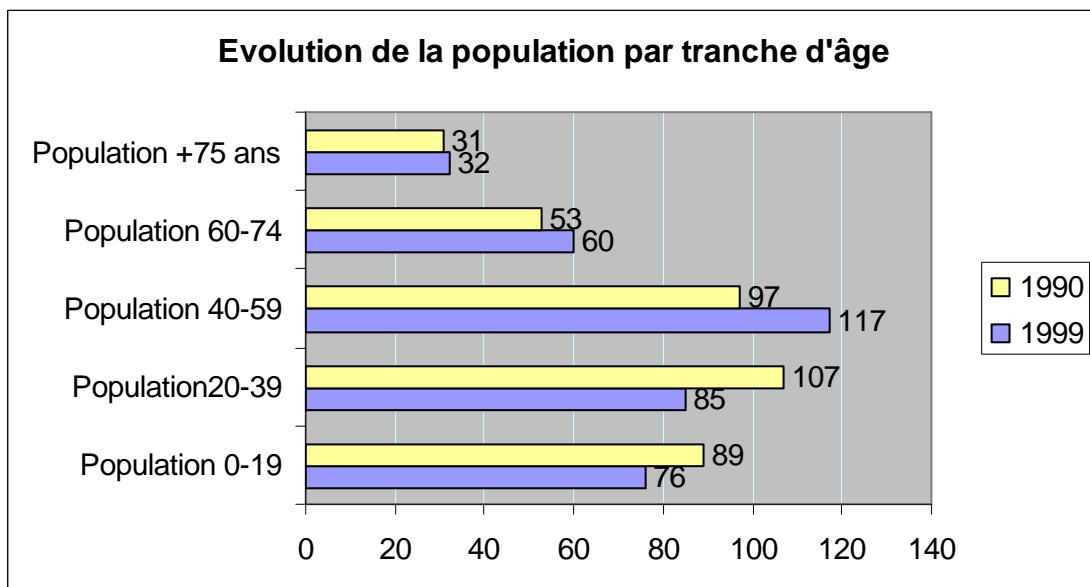


*d'après INSEE RGP 1982, 1990, 1999*

La commune d'Ozenx Montestrucq enregistre une population relativement jeune. 44% de la population a moins de 40 ans.

La part des plus de 75 ans reste faible, soit 9% des habitants.

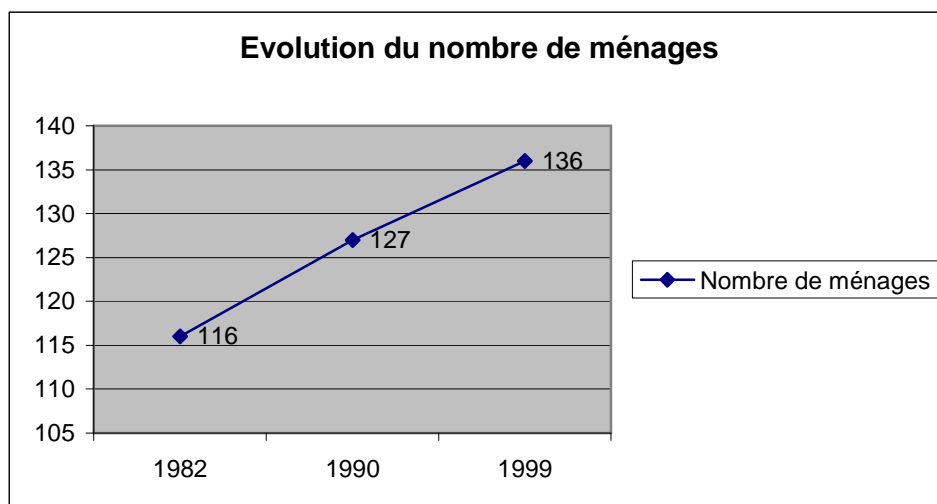
Ainsi, la commune est confrontée à une population composée de jeunes ménages qui cherchent à se loger sur la commune.



*d'après INSEE RGP 1990, 1999*

Cependant, on remarque que les classes d'âge des plus jeunes ont enregistré une nette baisse. La population vieillit sensiblement.

Cependant, sur la commune se pose la question de la décohabitation. Les jeunes de la commune ne trouvent pas de logement sur le territoire et doivent de ce fait partir. Dans le cadre de la carte communale, la Commune souhaite répondre à ces demandes en ouvrant des terrains à la construction pour les jeunes de la commune.



*d'après INSEE RGP 1982, 1990, 1999*

**Le nombre de ménages augmente** de façon constante depuis 1982, soit +20 ménages. On assiste à un début de décohabitation. Les jeunes quittent le foyer familial.

### La population active

	Population active		Population active occupée	
<b>1975</b>	132	36%	128	97%
<b>1982</b>	163	43%	156	95%
<b>1990</b>	177	47%	169	95%
<b>1999</b>	180	48%	169	94%

En 1999, la part de la population active représente 45% de la population. Le nombre d'actif salarié est en baisse soit 94% en 1999 contre 97% en 1975.

## Les migrations domicile travail

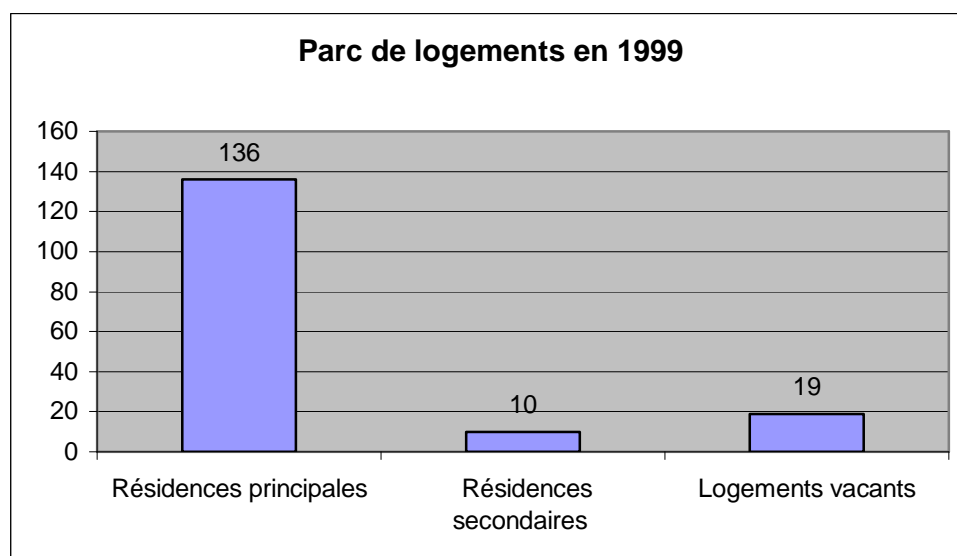
### Lieu de travail des actifs

Actifs ayant un emploi dans ...	la commune d'Ozenx Montestrucq	la même Unité Urbaine qu'Ozenx Montestrucq	dans une même Zone d'Emploi qu'Ozenx Montestrucq
	38	131	92

22% des actifs travaillent sur la commune soit 38 personnes principalement dans les exploitations agricoles et activités artisanales.

Les autres actifs se déplacent vers le pôle d'emploi d'Orthez.

### **L'habitat :**



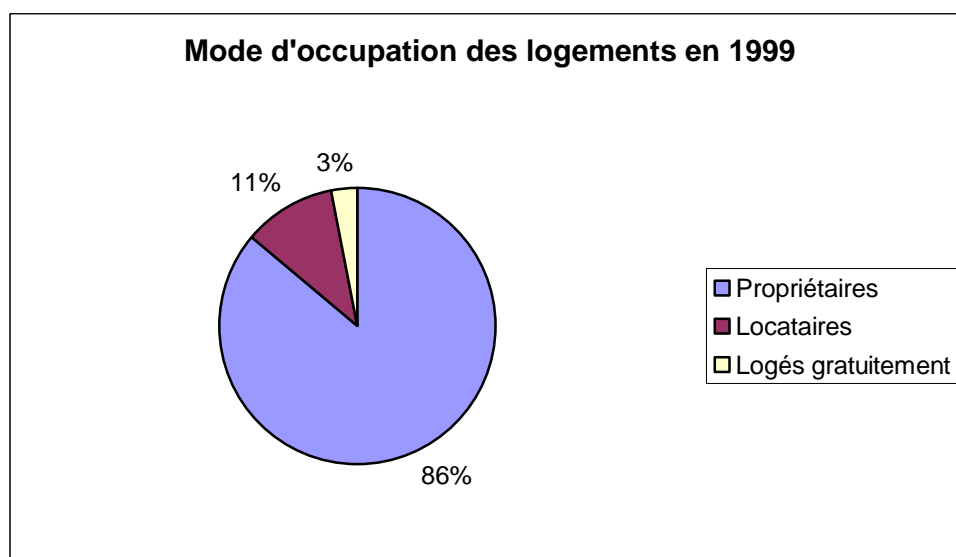
*d'après INSEE RGP 1990, 1999*

L'augmentation du nombre de résidences principales est entre 1990 et 1999 de seulement 7% tandis que les résidences secondaires ont vu une évolution majeure soit 25% d'augmentation. Les logements vacants ont quant à eux quasiment doublé

enregistrant une évolution de 46%. Ce sont majoritairement des fermes qui ne sont plus occupées.

Cette tendance marque un revirement dans le domaine de l'habitat.

Les jeunes ménages sont amenés à partir à la recherche d'une meilleure offre en logements.

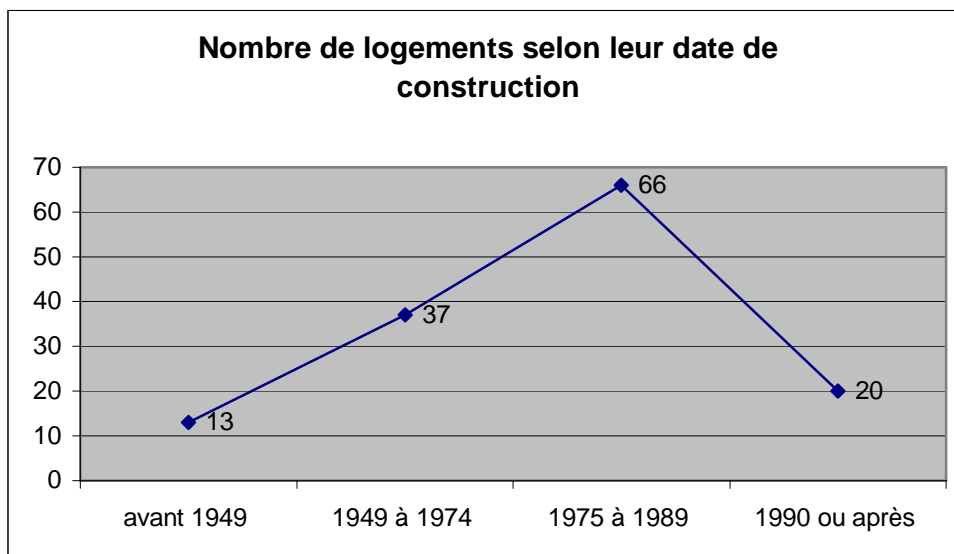


*d'après INSEE RGP 1999*

**86% des logements sont occupés par leur(s) propriétaire(s).** La part des logements locatifs est moins importante, soient 15 logements.

En outre, le mode d'occupation des logements n'évolue que peu entre 1990 et 1999. La part des propriétaires a augmenté de 10% résultat de nouvelles constructions sur la commune. La part du locatif stagne.

Ce phénomène marque la nouvelle attractivité d'Ozenx Montestrucq.



*d'après INSEE RGP 1999*

**Un renouvellement du parc de logements s'est opéré dans les années 1975 à 1989.** Depuis 1990, le parc de logements s'étoffe selon les opportunités de construction de maisons individuelles sur le secteur. Seulement 20 constructions enregistrées de 1990 à 1999 soit un rythme de construction de 2 par an.

*Le parc de logement*

Nombre de pièces	Nombre de logement sur la commune
1	
2	3
3	7
4 et plus	126

Type de logement	Nombre de logement sur la commune
Avec chauffage central	71
Ni Baignoire ni douche	7
Sans chauffage central	65

Les logements sur Ozenx Montestrucq sont en majorité spacieux et confortables :

- 92% ont plus de 4 pièces par logement

- 52 % ont tout le confort (sanitaires, chauffage central)

### Le rythme de construction

année	Nombre de logements autorisés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	2	0	0	0	2
1991	3	0	0	0	3
1992	0	0	0	0	0
1993	0	0	0	0	0
1994	0	0	0	0	0
1995	0	0	0	0	0
1996	2	0	0	0	2
1997	3	0	0	0	3
1998	0	0	0	0	0
1999	2	0	0	0	2
2000	2	0	0	0	2
2001	0	0	0	0	0
2002	1	0	0	0	1
2003	0	0	0	0	0
2004	2	0	0	0	2
2005	3	0	0	0	3
2006	3	0	0	0	3

Source : SITADEL 2006

La moyenne annuelle de construction : 2/an

Le rythme de construction semble s'être stabilisé depuis 2004 à 3/an. L'ancienne carte communale a permis l'ouverture de terrains à la construction répondant à une demande croissante sur le secteur. Ozenx Montestrucq a ainsi vu la réalisation de maisons individuelles sur l'ensemble de la commune : 6 constructions nouvelles sur Montestrucq contre 2 sur Ozenx.

L'objectif de la carte communale est d'une part de répondre à la demande mais surtout d'opérer un rééquilibrage entre le quartier d'Ozenx et de Montestrucq.

### 3.2 L'activité agricole : un pôle d'emploi en milieu rural

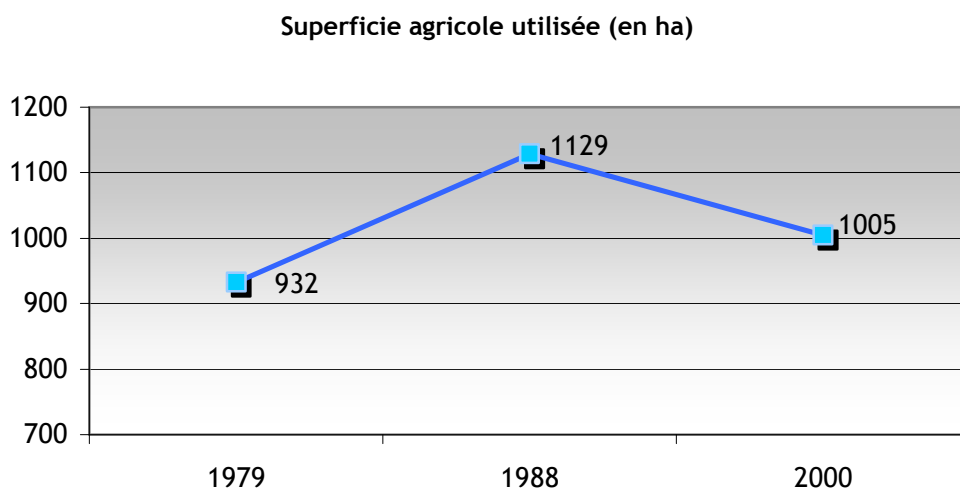
Ozenx Montestrucq est une commune où l'activité agricole domine, même si le nombre d'exploitants est en baisse.

Quelques chiffres :

Superficie de la commune : 581 hectares

Superficie agricole utilisée sur la commune : 441 hectares

Superficie agricole utilisée des exploitations : 522 hectares.



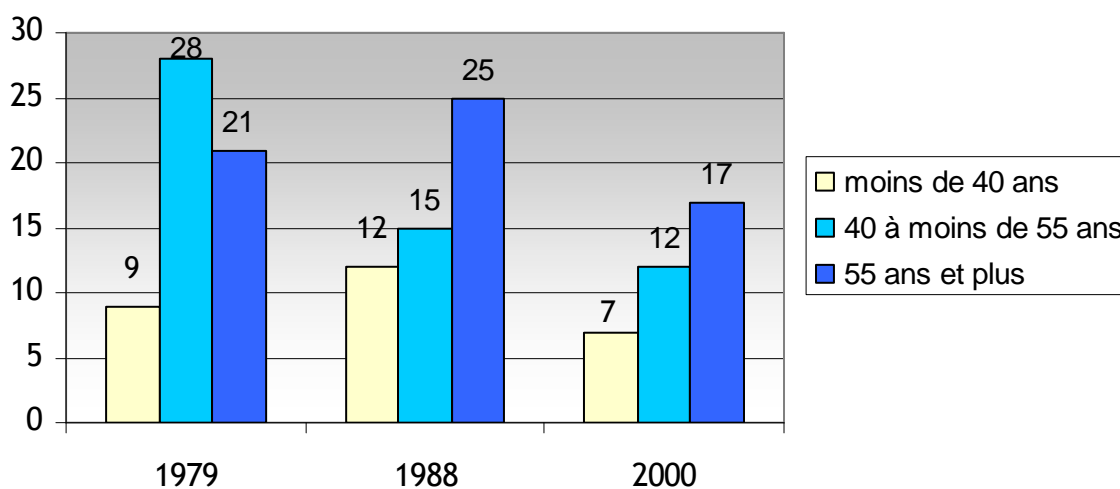
d'après INSEE RGA 2000

Le nombre d'exploitations diminue sensiblement de 1988 à 2000 passant de 52 à 34 en 2000.

La SAU baisse sur toutes les exploitations.

L'agriculture tend à reculer sur Ozenx Montestrucq. La superficie agricole utilisée est en nette baisse pour un nombre d'exploitation qui diminue.

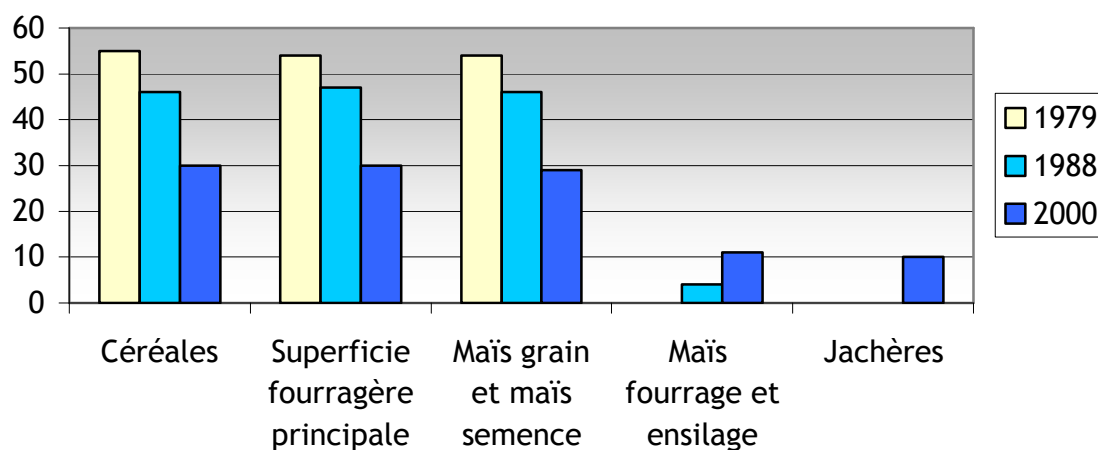
### Evolution de l'âge des chefs d'exploitation et coexploitants



d'après RGA 2000

L'agriculture sur Ozenx Montestrucq est animée par des exploitants et coexploitants vieillissants. 47% de cette population a plus de 55 ans. Seuls 7 exploitants sur les 36 ont moins de 40 ans.

### Superficie des exploitations selon leur activité

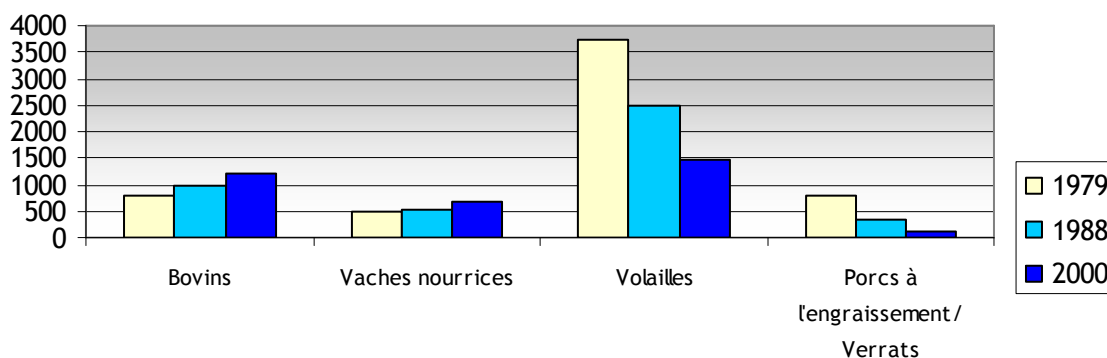


d'après RGA 2000



La répartition des cultures dans la commune est équilibrée. Mais l'ensemble des cultures enregistre une nette baisse de superficie utilisée. En contrepartie, le maïs observe une légère augmentation ainsi que la mise en jachère qui prend une réelle place dans le paysage agricole. La culture céréalière semble délaissée.

### Evolution du cheptel en effectif



d'après RGA 2000

Concernant l'élevage on observe la même tendance : les effectifs de volailles, de porc baissent tandis que ceux de bovins, de vaches nourrices croissent.

### Quelques exploitations agricoles classées :

Ozenx Montestrucq compte 2 exploitations classées qui induisent un périmètre de protection de 100 mètres.

Ces données sont issues de la DDSV communiquées en janvier 2007.

CASTERA PIERRE	Porcs
SARL BEARNAISE GENETIQUE	Centre d'allaitement

Se rajoutent les exploitations agricoles soumises au règlement sanitaire départemental au nombre de 8.

POUSTIS RENE	Vaches nourrices
--------------	------------------

LAFOURCADE JEAN JACQUES	Vaches nourrices
EARL BELLEVUE	Vaches laitières
EGURBIDE GINETTE	Vaches nourrices
POEY VIVIANE	Vaches nourrices
GERONY DIDIER	Vaches nourrices
EARL DAHETZE	Vaches nourrices
LALANNE FRANCIS	Vaches nourrices

Devant l'importance de certaines installations agricoles, la municipalité a souhaité actualiser les classements et augmenter les périmètres d'éloignement.

Une attention particulière devra être apportée sur les installations agricoles qu'elles soient soumises au Régime Sanitaire Départementale (RSD) ou soumises au régime des Installations Classées pour la Protection pour l'Environnement (ICPE) régies soit par autorisation (arrêté préfectoral après enquête publique) soit par déclaration (système déclaratif ne faisant pas l'objet d'un arrêté préfectoral).

En effet, la législation sur les installations classées a de son côté pris en compte le problème des nuisances éventuelles associées ou générées par l'installation en imposant des distances d'éloignement par rapport aux zones constructibles. Cette règle vaut aussi par réciprocité, car de ce fait les zones constructibles peuvent porter atteinte à l'activité agricole (art. L 111-3 du Code rural).

### **Les autres activités économiques :**

Les entreprises sur la commune sont diverses :

Entreprise de menuiserie – Joseph SARTHOU à Ozenx  
 SARL LALANNE CARRELAGE – Montestrucq  
 Artisan carreleur – Jacques BAREILLE – Montestrucq  
 Artiste peintre sculpture azuleros – Laurent FONTERE – Montestrucq  
 Entreprise de peinture en bâtiment – José Alfonso – Ozenx  
 Entreprise de chaudronnerie et de tuyauterie – Emmanuel COELHO- Montestrucq  
 SARL Pascal d'audaux Michel (installation d'équipements ) – Montestrucq  
 Parcs et jardins – Paysagistes – Pédéhontàs-hiàa Philippe – Ozenx  
 SALB- commerce de gros céréales- Ozenx

### 3.3 L'équipement communal

#### Les axes routiers

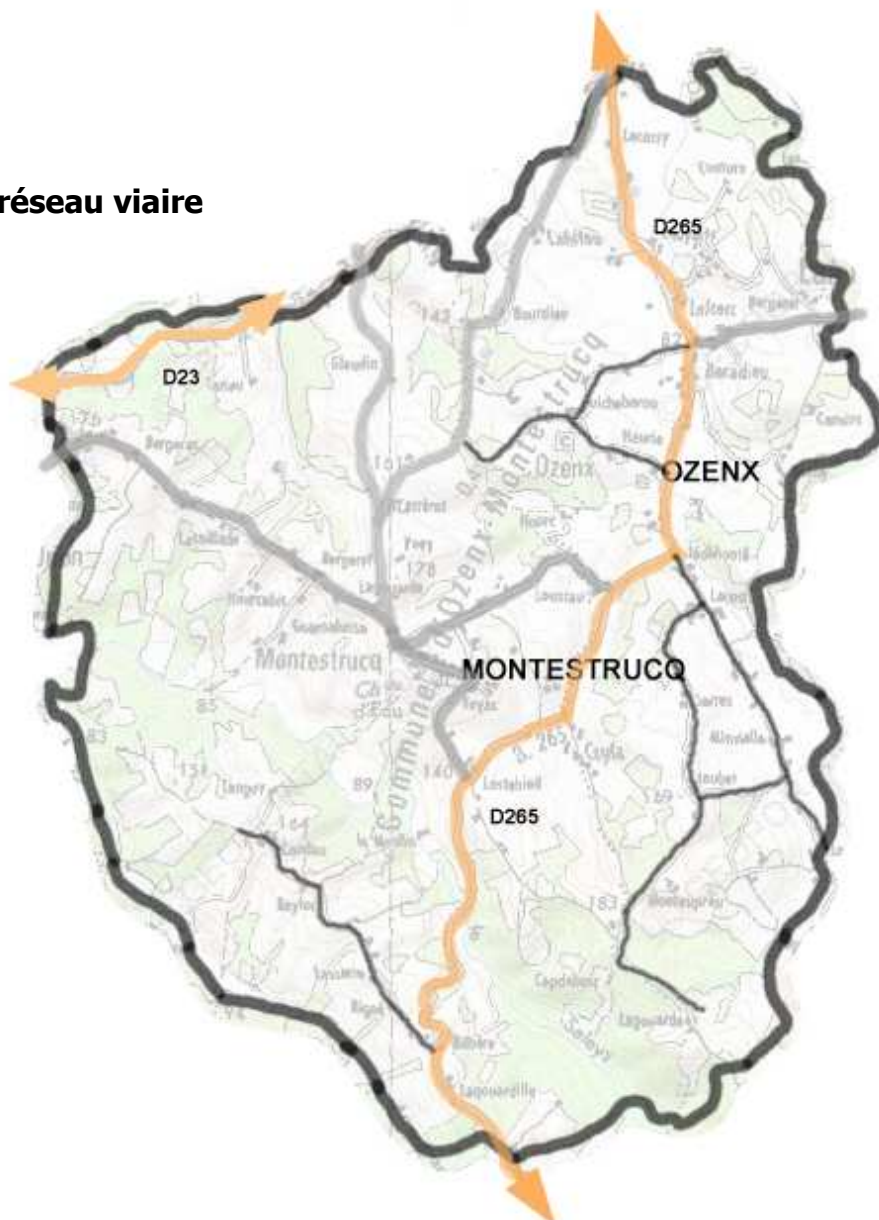
Deux routes départementales traversent la commune :

- la route départementale n°265 traverse la commune du Nord et Sud qui dessert les communes d'Orthez et de Montfort
- la route départementale n°23 passe au Nord-Ouest de la Commune qui dessert les communes d'Orthez et de l'Hopital d'Orion

Un maillage de routes secondaires dessert la commune : il s'agit de routes communales (24 Km) et de chemins ruraux de qualité différente (34 km). Les chemins ruraux prolongent ces voies communales. De qualité souvent médiocre, ils restent des chemins principalement à usage agricole.

La Communauté de Communes de Lagor a la compétence voirie.

#### **Le réseau viaire**



## **Les réseaux**

### Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable est suivi par le syndicat intercommunal AEP de la Source Gréchez.

Gréchez est une source située sur le territoire de Lanneplà. Son syndicat intercommunal a été créé au début des années 60 sur les communes de Laà-Mondrans, Lanneplà, Loubieng, Sainte-Suzanne et Ozenx-Montestrucq

A l'origine, cette source servait à desservir la ville d'Orthez à hauteur de 75%. Aujourd'hui elle dessert les communes rurales du Sud d'Orthez citées précédemment.

La station de Lanneplà alimente les châteaux d'eau suivants :

- celui de Lanneplà qui dessert la commune de Lanneplà
- celui d'Ozenx-Saens qui dessert Ozenx, une partie de Laà-Mondrans et de Sainte-Suzanne
- celui de Montestrucq qui dessert Montestrucq et alimente le château d'eau de Loubieng
- celui de Loubieng qui dessert une partie de Loubieng et de Laà-Mondrans.

Le syndicat Source Gréchez n'a pas de contrat d'affermage ; entretien et exploitation du captage et du réseau de distribution sont assurés en régie syndicale.

Le territoire communal est actuellement desservi en eau potable dans sa totalité. Le réseau eau actuel est suffisant pour les constructions nouvelles prévues dans le cadre du zonage de la carte communale.

La municipalité a voulu permettre une urbanisation en adéquation avec la capacité existante des réseaux.

### Le réseau d'assainissement

Le mode d'assainissement communal est exclusivement autonome.

La loi sur l'eau de 1992 a institué dans son article 35 les zonages d'assainissement, dont la mise en œuvre doit permettre une vision prospective et cohérente de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, étroitement liée aux perspectives et aux possibilités de développement communal.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 1999. Il en ressort que les terrains sont principalement argileux et peu perméables, donc peu propices à un bon système d'assainissement.

## Le réseau électrique

La commune ne connaît pas de difficulté de desserte électrique pour la population et autres constructions annexes. Le réseau électrique actuel est suffisant pour permettre les constructions nouvelles prévues dans le cadre du zonage de la carte communale.

### **3.4 Les services et les équipements publics :**

#### L'école :

En 2002, les communes d'Ozenx-Montestrucq et de Làà-Mondrans ont créé un SIVI dans le cadre d'un regroupement pédagogique.

Une garderie et une cantine fonctionnent les quatre jours d'école. Un ramassage scolaire est réalisé par car.

L'école maternelle se situe sur Làà-Mondrans ainsi que le cours préparatoire. Elle enregistre 15 élèves.

Sur Montestrucq, à l'école primaire, 17 enfants sont scolarisés.

#### Les services et équipements publics :

La commune d'Ozenx-Montestrucq possède :

-2 mairies

-2 églises

-1 salle annexe à Montestrucq accueillant la cantine scolaire, les réunions, et étant un lieu de rencontres

- 1 salle polyvalente à Ozenx. Cette salle des fêtes

La municipalité a prévu un agrandissement du cimetière.

#### Les déchets :

La commune a transféré la compétence collecte et traitement des ordures ménagères à la Communauté de Communes de Lagor.

## **Les activités de loisirs :**

### Les associations :

Association de chasse  
Association du comité des fêtes

### Le tourisme :

Boucles de randonnée :

-n°1 : église gothique, pont médiéval, fontaine du Cabana, point de vue sur la plaine du Larbaig

-n°2 : promenades en sous-bois, maisons du XVI et du XVII siècle, base ULM

La Communauté de Communes de Lagor a la compétence pour l'aménagement et l'entretien des sentiers de randonnée intercommunaux. Par ailleurs, elle a réalisé un programme local global de signalisation dans les villages.

Le collectif Lecture :

Mise en réseau des bibliothèques municipales et associatives afin de faciliter l'accès à la lecture.

Création d'un fonds de lecture intercommunal.

Gîtes ruraux :

On dénombre sur la commune 3 gîtes : 1 sur Ozenx et 2 sur Montestrucq.

## CHAP II - LES CONTRAINTES DU SITE

## **La servitude relative à la conservation des eaux :**

Des périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) ont été institués autour de la source de Gréchez par arrêté préfectoral du 30 octobre 1987.

De nouveaux périmètres de protection sont en cours d'institution : le périmètre de protection rapprochée et la limite de la zone sensible sont reportées sur la plan « Servitudes d'utilité publique ».

### Ses effets :

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, il est interdit d'effectuer toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, les activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation, sont interdits ou réglementés par l'acte d'utilité publique.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée (ou zone sensible), toutes activités, installations et dépôts sont réglementés par l'acte déclaratif d'utilité publique.

## **La servitude relative aux mines et carrières**

Une partie de la commune d'Ozenx-Montestrucq est comprise dans le périmètre d'exploitation de Lacq.

### Ses effets :

Le propriétaire est obligé de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien des matériels ainsi que le passage des engins nécessaires à cet effet. Il doit en outre laisser le titulaire de l'autorisation d'occupation, occuper les terrains autorisés par l'Arrêté Préfectoral.

Le propriétaire d'un fonds frappé de servitudes de passage a le droit d'exiger de l'exploitant, après l'exécution des travaux, de remettre en état les terrains de cultures en rétablissant la couche arable. Il peut aussi acquérir l'achat ou l'expropriation du terrain, si lesdites servitudes en rendent l'utilisation normale impossible. L'acquisition portera dans ce cas sur la totalité du sol, si le propriétaire le requiert.

Lorsqu'un fonds est frappé de servitudes d'occupation, que celles-ci privent le propriétaire de la jouissance du sol pendant plus d'une année, ou lorsque après l'occupation, les terrains ne sont plus, dans leur ensemble, propres à une utilisation



normale, le propriétaire possède le droit d'exiger du titulaire de l'autorisation l'acquisition du sol en totalité ou en partie.

## **La servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques :**

Le câble n°405/4 traverse la commune d'Est en Ouest.

### Ses effets :

Les propriétaires sont obligés de ménager le libre passage aux agents de l'administration. Ils peuvent entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture à condition de prévenir le Directeur Départemental des Postes un mois avant le début des travaux.

D'autre part, à défaut d'accord amiable avec l'administration, le propriétaire peut demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

## **Autres éléments affectant l'utilisation du sol**

### **Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides**

La canalisation e transport de gaz de propane liquéfié reliant le centre de stockage de Caresse à l'usine de Lacq traverse la commune d'Ouest en Est.

Ses effets :

Les propriétaires sont obligés de réserver le libre passage et l'accès aux agents chargés de la surveillance, de l'entretien et du contrôle de la conduite sur une bande de 20 mètres maximum fixée par le décret déclarant l'utilité publique.

D'autre part, les propriétaires ne peuvent procéder à des plantations d'arbres ou d'arbustes dans une bande de 5 mètres en zone non forestière ou de 20 mètres en zone forestière. Dans la bande de 5 mètres, il est en outre interdit d'édifier des constructions durables et d'effectuer des façons culturales à plus de 0.60 m de profondeur.

A compter de la décision judiciaire d'institution des servitudes, le propriétaire peut demander l'expropriation de ses terrains.

### **Carrière**

Une carrière est exploitée à l'est de la commune : carrière de la société Rey-Betbeder, également installée sur les communes de Loubieng et Laà-Mondrans. Un projet d'extension de la carrière est prévu sur le lieu-dit « CASTILLON ».

# BILAN DE L'ANALYSE DU SITE

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Sa situation à proximité de l'échangeur autoroutier d'Orthez lui permet d'être connecté aux différentes zones d'emplois que sont la bassin de Lacq (10 min), l'agglomération paloise (45min), et la côte basque (45 min). Elle est aussi raccordée à la Départementale 23 qui lui permet de rejoindre Salies de Béarn.

Entre plaine agricole et vallons boisés, cette commune étendue est le fruit du rapprochement en 1972 entre deux bourgs : Ozenx située dans la plaine agricole et Montestrucq bâti sur les crêtes. Cette caractéristique permet d'appréhender le territoire en deux entités paysagères distinctes et conditionne le développement urbain et l'aménagement de l'espace.

Cependant, depuis 1982, l'évolution de la population d'OZENX-MONTESTRUCQ observe une légère baisse en 1999.

La commune enregistre un équilibre démographique fragile.

De plus, l'espace agricole prédominant sur la commune fait face depuis quelques années à un net recul en terme de superficie agricoles exploitées ; Les exploitants sont vieillissants et le nombre de jachères tend à augmenter.

La commune est dans une phase de transition et doit opérer une mutation sociale et urbaine.

Par conséquent, la municipalité souhaite avec la carte communale ouvrir des terrains à la constructibilité pour attirer les jeunes ménages et garantir une certaine stabilité démographique.

Le rythme de construction est depuis 2004 de 3/an. L'ancienne carte communale avait permis l'ouverture de terrains à la construction répondant à une demande croissante sur le secteur. Ozenx Montestrucq a ainsi vu la réalisation de maisons individuelles sur l'ensemble de la commune : 6 constructions nouvelles sur Montestrucq contre 2 sur Ozenx. La municipalité entend pérenniser ce développement.

Le second objectif de la carte communale est d'opérer un rééquilibrage entre le quartier d'Ozenx et de Montestrucq.

## CHAP III- LES CHOIX RETENUS ET LEUR TRADUCTION

**La commune souhaite organiser son territoire et prévoir un développement harmonieux entre accueil de population et de logements et préservation des paysages ruraux.**

**1-Maintenir une population sur la commune en :**

**Privilégiant le développement de l'urbanisation nouvelle sur le bourg d'Ozenx**

Le bourg d'OZENX regroupe l'essentiel des équipements communaux et se positionne comme centre de la commune. L'ancienne carte communale avait permis de conforter ce centre en autorisant l'implantation de nouvelles constructions.

Cependant, 2 parcelles situées en plein cœur de bourg ne peuvent pour des raisons techniques être constructibles (**parcelle 377 et 54**). Leur superficie est insuffisante pour permettre la réalisation d'une construction et d'un dispositif d'assainissement individuel. Par conséquent, dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, un rééquilibrage est opéré en autorisant un agrandissement de la zone constructible.



Parcelle 100

**Les parcelles 26 et 337** sont rendues constructibles dans un souci de conforter le bourg d'Ozenx et de créer un rééquilibrage urbain avec Montestrucq.



Parcelle 26



Parcelle 337

Le long de la départementale, à l'entrée du bourg d'Ozenx, un hameau est étoffé. Deux parcelles sont rendues constructibles (**551 et 549**).



Parcelle 551



Parcelle 549

Selon les études de sol effectuées (mises en annexe), ces parcelles ne posent pas de difficulté en termes de réalisation d'un assainissement autonome.

Considérant les conclusions du Commissaire enquêteur après enquête publique, **la parcelle 283** est rendue constructible. La constructibilité de cette parcelle ne compromet pas les orientations d'aménagement énoncées dans le présent rapport et n'apporte que des adaptations mineures à la carte communale.

L'étude de sol réalisée par le bureau d'études Hydro-Impact (mise en annexe) recommande la filière de traitement des effluents domestiques par épandage souterrain. Le projet de construction devra respecter strictement les préconisations signalées dans l'étude de sol.

Le Conseil général a autorisé la création d'un accès sur la RD265. Il conviendra de reculer le talus entre la parcelle et la plateforme de la RD265 afin de créer un champ de visibilité suffisant.

Le quartier de la Mairie, espace stratégique de développement urbain est conforté par la mise en constructibilité des terrains situés à l'arrière de la Mairie.



Parcelle 95-96 situés à droite de la photo



L'alignement d'arbres situé le long de la **parcelle 94** est conservé.

Ces deux parcelles ont subi une étude de sol qui s'est avérée favorable à l'implantation d'un futur lotissement.

Ces futures constructions permettront d'unifier le bourg autour de la Mairie et de la salle polyvalente.

Un ru situé dans un talweg dans le bourg d'Ozenx peut occasionner des risques d'inondation dans la partie basse de la **parcelle 101**. Pour cette raison, cette parcelle sera rendue en partie non constructible (partie basse située au Sud).

**Et en confortant l'attractivité résidentielle du bourg de Montestrucq.**

La situation topographique du bourg de Montestrucq limite son urbanisation future vers le sud. Une extension de cette entité urbaine était prévue dans le cadre de l'ancienne carte communale vers le Nord, où les équipements existants permettaient de répondre aux demandes.

Les ajustements dans le cadre de cette carte communale restent minimales.

***A travers le renforcement de l'urbanisation sur le bourg d'OZENX, la commune affiche la volonté d'un rééquilibrage urbain des deux entités que sont OZENX et MONTESTRUCQ.***



## **2- Garantir un développement urbain mesuré en :**

### **Offrant des possibilités de développement plus mesurées sur les hameaux dans le respect de la protection des espaces agricoles et des paysages**

A l'extrême sud de la commune, l'ancienne carte communale avait souhaité donner une dynamique de "quartier" en confortant l'urbanisation existante. La municipalité a pour objectif de garantir cette urbanisation en proposant à la construction deux nouvelles parcelles, englobant ainsi le dernier bâtiment du secteur Lasserre.

En raison d'une absence d'étude de sol, la **parcelle 436** est rendue inconstructible.

Au vu de l'étude de sol effectuée (mises en annexe), **la parcelle 463** ne pose pas de difficulté en terme de réalisation d'un assainissement autonome et est alors constructible.



Parcelles 463

La voie communale dite du Bourg a permis le développement de l'entité urbaine de Montestrucq et a vu ainsi l'apparition de 3 hameaux. Compte tenu des contraintes topographiques, et de la présence de la source de Gréchez qui couvre le bassin versant au Nord, la constructibilité restera limitée. Ainsi, seule une construction peut voir le jour sur la parcelle 487.

L'étude de sol a été rendue favorable sur cette parcelle (mise en annexe).



Parcelle 487

**Considérant les observations faites lors de l'enquête publique**, les parcelles 521 et 110.109 et 533 de la section A sont mises en constructibilité. La constructibilité de ces deux parcelles ne compromet pas les orientations d'aménagement énoncées dans le présent rapport et n'apporte que des adaptations mineures à la carte communale.

Les études de sol du Bureau d'études Hydro-Impact (mises en annexe) ont permis d'apporter des solutions techniques réalisables pour la mise en place d'un assainissement autonome.

**Pour la parcelle 521**, l'étude de sol apporte une alternative au rejet en surface, basée sur le principe d'infiltration à la parcelle qui suppose la mise en constructibilité d'une parcelle de 4000m<sup>2</sup> allongés dans le sens de la pente.

**Pour les parcelles 109-110 et 533**, une seconde étude de sol recommande de privilégier la zone basse pour la mise en place d'un lit filtrant non drainé. La DDASS ne s'oppose pas à la constructibilité de ces parcelles.



Parcelle 110.109 et 533

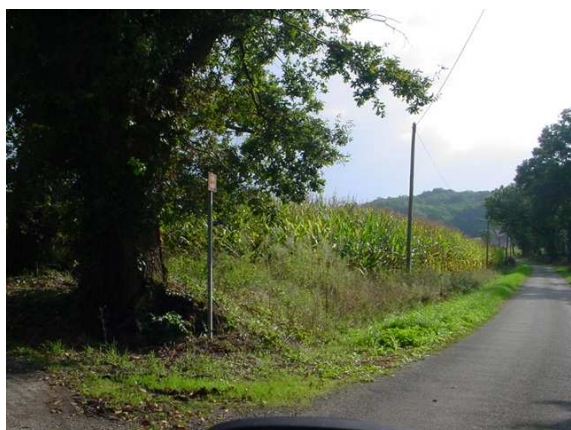


Parcelle 521

Le quartier Cazenave, tire son attractivité de sa situation stratégique, situé entre le bourg d'Ozenx et le quartier Saint-Suzanne d'Orthez. Par conséquent, la municipalité souhaite conforter ce hameau et ainsi mettre en place une continuité urbaine jusqu'aux dernières maisons situées plus au sud.

*Les modifications apportées à l'ancienne carte communale visent à garantir une attractivité résidentielle tout en faisant que quelques ajustements de secteur.*

**Les parcelles 193 pour partie, 199 et 265 sont rendues constructibles.** Les études de sol apportent un avis défavorable sur les parcelles 199 et 265 pour partie (mises en annexe). Cependant, la constructibilité n'est pas remise en question à condition de procéder à un découpage des lots propice à un bon écoulement des eaux.



Parcelle 193

Parcelle 265



## **Et en garantissant le devenir des exploitations agricoles encore présentes sur la commune**

La commune souhaite organiser son territoire et prévoir un développement dans le respect de l'espace agricole, principale activité économique.

Les contraintes topographiques, la présence d'exploitations agricoles sur l'ensemble de la commune a poussé l'urbanisation à se développer sur des secteurs de crête, relativement plat et le long des axes de circulation.

Par conséquent, les bourgs de Montestrucq et d'Ozenx ne peuvent véritablement s'étoffer sans se heurter au relief accidenté et à des difficultés de mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome efficace. La mise en constructibilité de parcelles se fait de manière limitée et toujours en adéquation avec une urbanisation existante.

Ainsi, les espaces agricoles sont respectés.

**L'enjeu de la carte communale est de limiter le mitage, densifier cet ensemble mixte entre habitations et agriculture intensive afin de favoriser la création d'une véritable continuité urbaine et de permettre l'installation de ménages à proximité des deux bourgs.**

## CHAP IV- LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'espace agricole couvre près de 76% du territoire communal.

Les exploitations agricoles sont situées sur l'ensemble de la commune et principalement le long des axes de communication prioritaires, axes de structuration de l'urbanisation.

Ainsi, dans un souci de préservation de l'identité rurale de la commune et de son environnement paysager, la carte communale prône un développement urbain raisonné autour des hameaux et quartiers d'habitation existants.

La qualité et les perspectives paysagères sont respectées. L'urbanisation future n'aura que peu d'incidence sur le paysage local de la commune.

ENJEU ENVIRONNEMENTAL	PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE CARTE COMMUNALE
LES PAYSAGES	Maîtrise, préservation et mise en valeur des unités de paysage : <ul style="list-style-type: none"><li>• les coteaux</li><li>• les espaces boisés</li></ul> Concentration des extensions urbaines autour ou au sein des périmètres déjà urbanisés, des noyaux d'habitat.
LES ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES	Maintien de la protection des terres agricoles
QUALITE DE L'EAU ET DES SOLS	Maîtrise des sites à urbaniser en fonction de la nature des sols et de leur aptitude à l'assainissement
QUALITE DE L'AIR	Préservation des boisements favorisant le recyclage de l'air

# ANNEXES

Classification des règles générales d'urbanisme  
Le règlement d'assainissement  
Etudes de sol



## **Classification des règles générales d'urbanisme**

1/ Dans les espaces non constructibles, les règles générales d'urbanisme relatives à :

- l'intégrité des espaces naturels : article R.111-14-1, R111-21 ;
- la protection du patrimoine esthétique et culturel : articles R.111-3-2 et R.111-21 ;
- la sécurité et la salubrité : article R.111-2 et R.111-3-1 ;
- les intérêts communaux : articles R.111-13 ou L.421-5, R.315-28

2/ Dans les espaces constructibles, les règles générales de l'urbanisme permettant de vérifier que le projet déposé répond aux conditions nécessaires relatives :

- aux accès (art. R.111-4) : conditions de desserte, localisation et nombre des accès en fonction de la nature de la voie et de l'intensité du trafic ;
- à la desserte par les réseaux (art. R.111-8 à R.111-12) : réseaux d'eaux et d'assainissement ;
- à la superficie minimale des terrains (art. R.111-10) : conditions imposées par les règlements sanitaires départementaux en cas d'assainissement individuel ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux voies (art. R.111-5, R.111-6, R.111-18, R.111-24) : implantation à l'alignement, marges de recul en fonction de la largeur de la voie ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art.R.111-19, R.111-20, R.111-21, R.111-24) : implantation à la limite parcellaire ou à une certaine distance en fonction de la hauteur de la construction projetée ;
- à l'implantation des constructions des unes par rapport aux autres sur une même propriété (art.R.111-16 et R.111-17) : règles de distance et d'ensevelissement ;
- à la hauteur des constructions (art. R.111-22) : harmonisation avec la hauteur des constructions voisines ;
- à l'aspect extérieur des constructions (art.R.111-21) : matériaux, enduits, pente des toits, etc.
- aux aires de stationnement (art R.111-4) : réalisation de places rendues nécessaires par la construction projetée ;
- aux espaces libres et plantations (art.R.111-7) : espaces verts, plantations, aires de jeux, etc.