

# ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet de :

→ élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de BELLOCQ

Commune de BELLOCQ

Département des Pyrénées-Atlantiques



Arrêté municipal d'enquête du 9 Mai 2019

## **RAPPORT ET CONCLUSIONS**

***relatives à l'enquête publique s'étant déroulée du 5 Juin au 5 Juillet 2019 inclus***

**Dressé le 2 Août 2019**  
**par le commissaire-enquêteur**  
**Anita LACARRA**

## 1.0. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

**Par délibération municipale du 24 Avril 2014**, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été engagée sur la Commune de BELLOCQ.

**Par décision du 30 Avril 2019**, le Tribunal Administratif a désigné Madame LACARRA Anita comme commissaire-enquêteur pour procéder à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BELLOCQ, suite à la demande présentée par Madame le Maire de BELLOCQ, enregistrée au greffe le 30 Avril 2019.

**Par Arrêté du 9 Mai 2019**, Madame le Maire de BELLOCQ a fait procéder à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BELLOCQ, pour une durée d'un mois à compter du 5 Juin jusqu'au 5 Juillet 2019 inclus.

### 1.1. Règlementation

Le projet est soumis à enquête publique en application de la législation suivante :

- ⇒ les articles L. 153-19 et R.153-8 à R.153-10 du Code de l'Urbanisme ;
- ⇒ les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement ;
- ⇒ la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Avril 2014 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation et d'associations sur le territoire de la commune ;
- ⇒ la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Août 2015 portant débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) sur le territoire de la commune ;
- ⇒ la délibération du Conseil Municipal en date du 6 Juillet 2016 tirant le bilan de la concertation sur le territoire de la commune et portant arrêt initial du projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- ⇒ les observations des personnes publiques associées consultées une première fois sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- ⇒ les observations formulées par le public durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 Novembre 2016 au 16 Décembre 2016 et le rapport du commissaire-enquêteur ;
- ⇒ la délibération en date du 29 Mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- ⇒ la demande du Préfet du 6 Juin 2017, exprimée au titre de contrôle de légalité, de retirer la délibération en date du 29 Mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- ⇒ la délibération en date du 20 Juillet 2017 portant retrait de ladite délibération d'approbation ;
- ⇒ la délibération en date du 30 Janvier 2019 tirant à nouveau le bilan favorable de la concertation qui s'est déroulée du 24 Avril 2014 au 6 Juillet 2016 et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme amendé pour notamment tenir compte des demandes du Préfet ;
- ⇒ la décision n° E19000061 / 64 du 30 Avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU, désignant Madame Anita LACARRA en qualité de commissaire-enquêteur ;
- ⇒ les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

## **1.2. Caractéristiques du projet**

La Commune de BELLOCQ disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé par délibération du Conseil Municipal en 1988 et ayant fait l'objet d'une révision approuvée le 8 Septembre 2000.

La présente enquête publique vise essentiellement à prendre en considération les nouvelles lois intervenues dans le domaine de l'urbanisme depuis cette date ou ayant eu des incidences dans ce domaine, à savoir :

- la loi n° 2009-967 du 3 Août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- la loi n° 2010-788 en date du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2 ;
- la loi n° 2010-874 du 27 Juillet 2010 dite de modernisation de l'agriculture ;
- la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, loi contraignant, au sein de son article 135, les communes dotées d'un P.O.S. à le transformer en P.L.U. avant le 31 Décembre 2015.

De plus, le document d'urbanisme était très ancien et n'était plus du tout adapté à l'urbanisme actuel et aux objectifs de développement et de gestion communaux d'aujourd'hui, à savoir :

- mettre à profit la présence de l'échangeur, la situation à mi-distance de PAU et BAYONNE, et la proximité du bassin de LACQ pour attirer de l'activité économique à proximité de l'axe autoroutier ;
- accompagner en termes d'urbanisme le projet de regroupement scolaire ;
- identifier sur la cartographie l'activité TERRALYS ;
- prendre en compte le risque d'inondation actualisé en fonction des derniers évènements ;
- développer le tourisme autour de la vigne ;
- réfléchir sur l'insertion et l'accompagnement en termes d'urbanisme du projet de déviation de la Route Départementale n° 29 ;
- intégrer les effacements de réseaux électriques réalisés.

## 1.3. Dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique, mis à la disposition du public, comprenait les pièces suivantes :

### 1.3.1. Dossier Administratif

avec les documents répertoriés et présents dans une chemise, à savoir :

- ☞ l'arrêté municipal d'enquête du 9 Mai 2019, prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du P.L.U. ;
- ☞ les parutions sur les journaux d'annonces ;
- ☞ le certificat d'affichage, établi le 23 Mai 2019 par Madame Idelette DEMAISON, Maire de BELLOCQ ;
- ☞ le registre d'enquête publique.

### 1.3.2. Dossier Technique

Le dossier technique établi par les services de la Commune de BELLOCQ présente les pièces suivantes :

- ☞ Pièce 0 : la procédure ;
- ☞ Pièce 1 : le rapport de présentation ;
- ☞ Pièce 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;
- ☞ Pièce 3.1. : le règlement graphique ;
- ☞ Pièce 3.2. : le règlement écrit ;
- ☞ Pièce 4 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ;
- ☞ Pièce 5 : la note explicative ;
- ☞ Pièce 6 : la consultation des personnes publiques associées et des services, à savoir :
  - ☞ le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) ;
  - ☞ les Missions Régionales d'Autorité environnementale (M.R.A.e.) ;
  - ☞ la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;
  - ☞ la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) PAU ;
  - ☞ le Conseil régional Nouvelle-Aquitaine ;
  - ☞ le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine au titre des transports ;
  - ☞ le Conseil Départemental ;
  - ☞ la Direction Générale Adjointe Patrimoine et Infrastructures Départementales (D.G.A.P.I.D.) ;
  - ☞ la Chambre d'Agriculture ;
  - ☞ la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
  - ☞ la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
  - ☞ la Communauté de Communes du Haut-Béarn ;
  - ☞ le Syndicat Mixte du Grand Pau ;
  - ☞ la Communauté des Communes du Pays d'Orthe et Arrigans ;

- ↵ la Communauté de Communes de LACQ ORTHEZ ;
- ↵ l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (I.N.A.O.) Pyrénées-Atlantiques et Landes ;
- ↵ le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- ↵ la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L.) ;
- ↵ le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau potable du Saleys et des Gaves ;
- ↵ le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) 64 ;
- ↵ le Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques ;
- ↵ Teréga (anciennement T.G.I.F.) ;
- ↵ RETIA ;
- ↵ la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- ↵ les Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P.) – Pyrénées-Atlantiques ;
- ↵ l'Office National des Forêts (O.N.F.) ;
- ↵ Réseau de Transport et d'Electricité (R.T.E.) ;
- ↵ l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) ;
- ↵ la Communauté de Communes du Béarn des Gaves ;
- ↵ la Mairie de LAHONTAN ;
- ↵ la Mairie de PUYOO ;
- ↵ la Mairie de RAMOUS ;
- ↵ la Mairie de SALIES-DE-BEARN ;
- ↵ la Mairie de BERENX ;
- ↵ la Mairie d'HABAS.

## 2.0. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

L'avis émis ci-après découle de :

- ↪ la visite des lieux ;
- ↪ l'étude du dossier d'enquête présenté par la Commune de BELLOCQ ;
- ↪ l'analyse des observations recueillies durant l'enquête.

### 2.1. Visite des lieux

La visite des lieux apparaît indispensable pour appréhender les diverses doléances quant à l'emplacement des sites, à leur topographie, à leur qualité paysagère et à la desserte en réseaux de viabilité.

La Commune de BELLOCQ, qui compte 911 habitants, se trouve à l'extrémité Nord du Pays des Gaves et du département des Pyrénées-Atlantiques et à la limite avec le département des Landes. Elle se développe sur la rive gauche du gave de Pau.

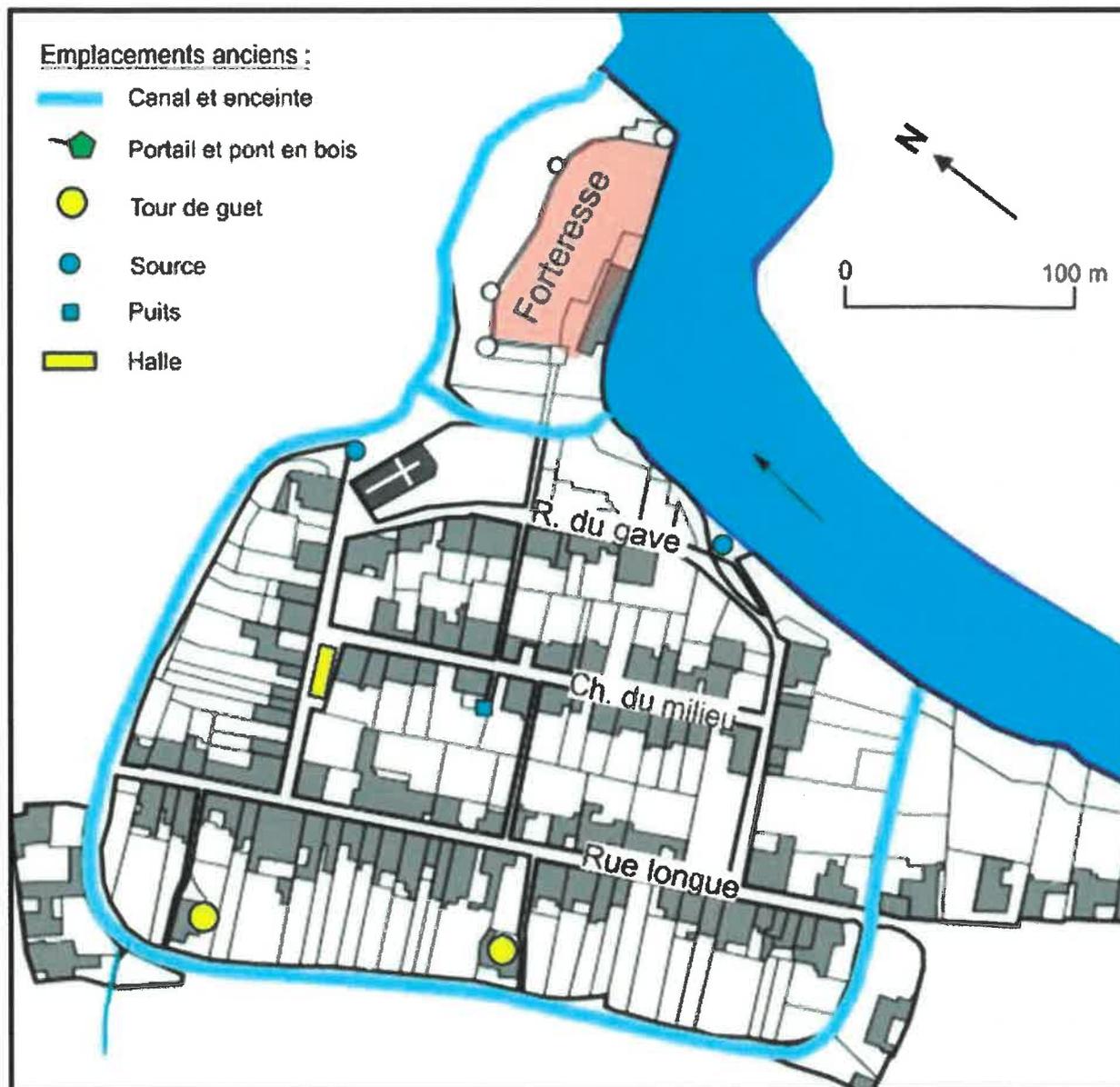


#### Bourg – Vue aérienne

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 265 hectares, dont une partie de la surface est occupée par des terres labourables et de l'arboriculture en bordure du gave avec des vignes qui sont implantées sur les pentes des coteaux et des prairies pour l'élevage en parties supérieures des coteaux.

La Commune présente donc un paysage rural de fond de vallée, avec des coteaux dominant le bourg de la Commune dans la vallée. Le bourg de BELLOCQ, qui représente la plus ancienne des bastides du Vicomté de Foix-Béarn, offre ainsi une forme urbaine particulière avec une faible largeur de façade des maisons sur une profondeur importante, avec un jardin à l'arrière.

Ainsi, les constructions se sont-elles établies en continuité de la bastide le long de la Route Départementale n° 29 (Route de Lahontan), avec quelques maisons le long de la route de Bérenx.





Rue du village

Depuis 1955, l'implantation des maisons s'est réalisée de façon plus dispersée mais globalement de façon linéaire le long de la R.D.29.

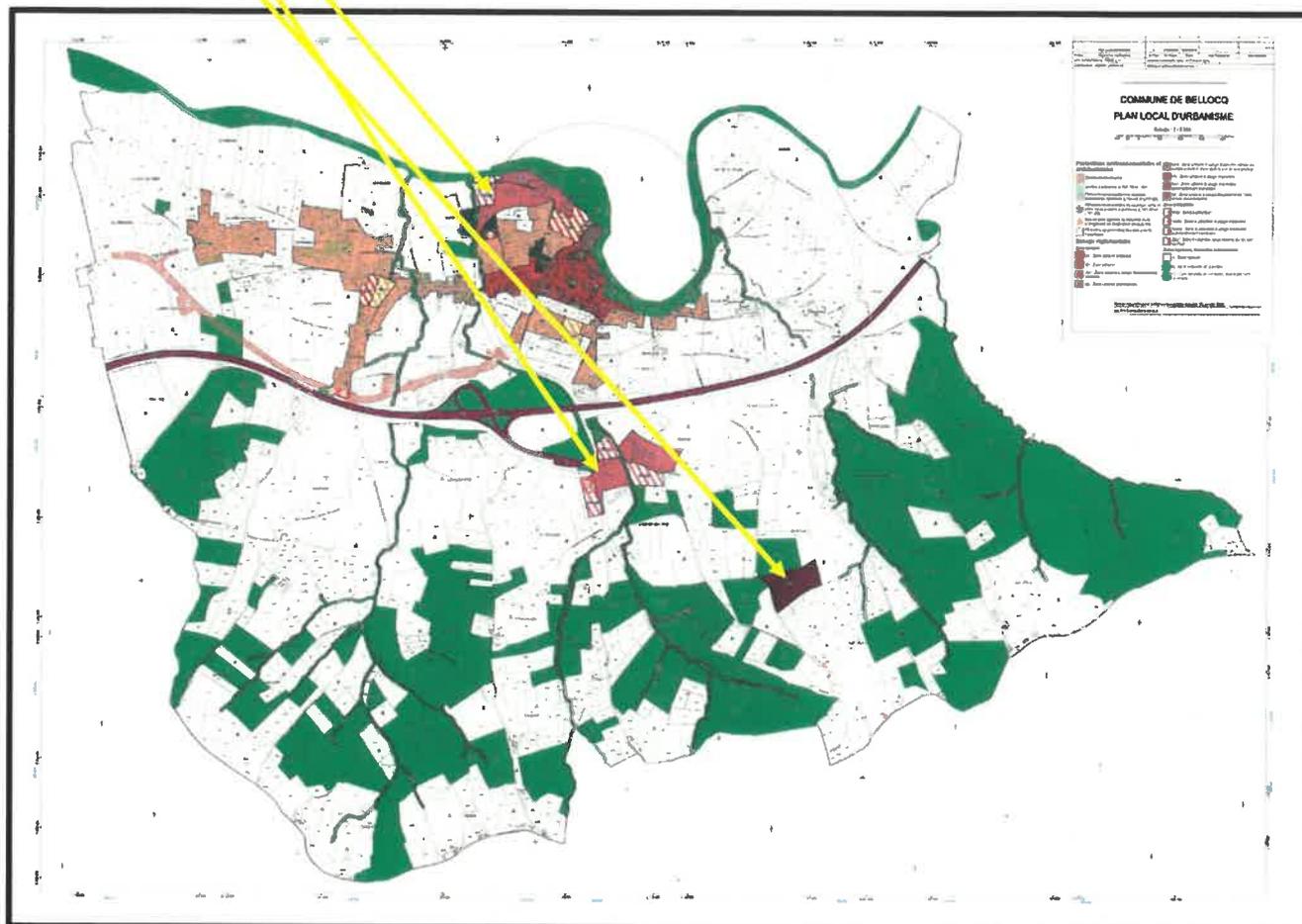
Le château de BELLOCQ est classé « monument historique ».



Château de BELLOCQ

Trois zones d'activités existent sur le territoire de la commune, avec :

- un site en bordure du Gave (en partie soumise au risque d'inondation) ;
- un site à la sortie de l'autoroute A64 ;
- un site sur le coteau pour du compost.



### Zones d'activités

En résumé, la Commune présente :

- un bourg de qualité architecturale et paysagère reconnu ;
- un site Natura 2000 sur le réseau hydrographique du Gave de Pau ;
- deux grandes unités paysagères avec le village dans la plaine agricole du Gave de Pau et des coteaux bocagers qui surplombent la plaine avec des corps de ferme historiquement dispersés et quelques constructions plus récentes sur la crête en limite de SALIES-DE-BEARN.

## 2.2. Etude du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est constitué par des pièces écrites et des documents graphiques, qui ont été exposés au public.

En reprenant leur contenu, nous allons analyser les différents documents soumis à enquête publique.

### 2.2.1. Dossier Administratif

Ce dossier comprend toutes les mesures d'organisation de l'enquête publique, depuis la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les délibérations du Conseil Municipal, l'arrêté municipal ordonnant l'enquête et le registre d'enquête publique.

*Aucune remarque n'est à formuler sur la composition du dossier, qu'il s'agisse du choix des dates d'enquête, des mesures de publicité de l'enquête ou des commodités offertes au public pour consulter le dossier. Toutes les dispositions ont été prises par Madame le Maire, ses adjoints et la secrétaire de mairie pour assurer le parfait déroulement de l'enquête publique.*

### 2.2.2. Dossier technique

Le dossier technique se compose des pièces 0 à 6 :

- ↪ Pièce 0 : la procédure ;
- ↪ Pièce 1 : le rapport de présentation ;
- ↪ Pièce 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ↪ Pièce 3.1. : le règlement graphique ;
- ↪ Pièce 3.2. : le règlement écrit ;
- ↪ Pièce 4 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- ↪ Pièce 5 : la note explicative ;
- ↪ Pièce 6 : la consultation des personnes publiques associées et des services.

#### 2.2.2.0. La procédure

Cette pièce recense les démarches administratives effectuées par la Mairie de BELLOCQ pour procéder à cette enquête publique, à savoir :

- les délibérations du Conseil Municipal de la Commune de BELLOCQ en dates des :
  - o 24 Mai 2014 ;
  - o 26 Août 2015 ;
  - o 13 Janvier 2016 ;
  - o 6 Juillet 2016 ;
  - o 29 Mars 2017 ;
  - o 22 Juin 2017 ;
  - o 30 Janvier 2019.

- un courrier du 29 Avril 2019 concernant la demande de désignation d'un commissaire-enquêteur près le Tribunal Administratif ;
- la décision du 30 Avril 2019 du Tribunal Administratif, désignant Madame Anita LACARRA comme commissaire-enquêteur ;
- l'arrêté municipal n° 2019-12 du 9 Mai 2019, prescrivant l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- le visuel de l'affiche « Avis d'enquête publique » ;
- la parution dans la presse (journaux La République et Sud-Ouest) de l'avis de l'enquête publique le 17 Mai 2019 ;
- le certificat d'affichage établi par Madame le Maire de BELLOCQ.

### **2.2.2.1. Rapport de présentation**

Il présente plusieurs parties développées mais nous approfondirons la première pièce constituée par le *résumé non technique* car ce chapitre permet de synthétiser toutes les données du rapport de présentation, avec :

- ↳ la présentation de la Commune, géographiquement et qualitativement, en matières architecturale, naturelle et agricole ;
- ↳ l'analyse socio-économique, avec :
  - l'évolution démographique ;
  - l'évolution immobilière ;
  - le diagnostic économique ;
- ↳ l'analyse de l'état initial de l'environnement, avec :
  - l'environnement physique et biologique ;
  - le paysage ;
  - l'organisation urbaine ;
  - le patrimoine ;
  - les risques et nuisances ;
- ↳ l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement, avec :
  - les incidences du plan sur les espaces naturels et la biodiversité ;
  - les incidences du plan sur les paysages et le patrimoine ;
  - les incidences sur les ressources naturelles ;
  - les incidences sur la maîtrise de l'énergie et les Gaz à Effet de Serre ;
  - les incidences sur les nuisances et les risques ;
- ↳ les enjeux mis en évidence dans le diagnostic territorial pour le projet communal ;

- ↪ les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences du P.L.U. ; sur l'environnement, en ce qui concerne :
- les incidences sur les espaces naturels et la biodiversité ;
  - les mesures relatives à la ressource en eau ;
  - l'atténuation ou la réduction de l'impact paysager et patrimonial du P.L.U.

## *0 – Résumé non technique*

---

Le résumé non technique, dans un premier chapitre de procédure, indique le contexte législatif d'élaboration du P.L.U. pour une Commune qui disposait déjà d'un P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) depuis 1988, devenu caduque en Mars 2017.

Le résumé présente ainsi la procédure du P.L.U., avec tout le formalisme respecté par le Conseil Municipal, depuis la prescription le 28/4/2014, l'arrêt du P.A.D.D. le 26/8/2015 et l'arrêt du premier projet par le Conseil Municipal en date du 6/7/2016, suivi d'une approbation le 29/3/2017.

Une délibération du 22/6/2017 a annulé l'approbation du P.L.U. pour corriger le premier projet, qui sera arrêté le 30/1/2019.

Toutes ces étapes ont été assurées avec une concertation par cahier et 2 réunions publiques.

Le 2<sup>ème</sup> chapitre expose le **diagnostic territorial** qui fait ressortir :

### – CONTEXTE LOCAL ET SUPRA-COMMUNAL :

- Commune concernée par 3 intercommunalités ;
- une croissance démographique de 2 % depuis 1999, soit 10 habitants / an, avec l'arrivée d'une population jeune avec enfants ;
- 28,3 % des actifs travaillent sur la commune : artisanat, industrie, agriculture, viticulture ;
- l'agriculture exploite 636 ha de SAU avec 22 % en prairies, 40 % en maïs, 15 % en vignes, les bois couvrant 30 % du territoire communal pour 390 ha ;
- commune bénéficiant d'une école et d'équipements publics ;
- il en ressort un parc de logements composé principalement de maisons individuelles pour 93 % des logements et d'appartements pour 6,7 % des logements ;
- 70 P.C. ont été accordés sur 10 ans pour la construction de nouveaux logements, consommant ainsi 97 963 m<sup>2</sup>, soit environ 1 400 m<sup>2</sup> / logement ;
- alimentation en eau potable, défense incendie et assainissement sous compétence de Syndicats Intercommunaux, l'électricité sous S.D.E.P.A., les déchets sous C.C.L.O. Présence de canalisations de gaz naturel ;
- commune desservie par l'autoroute A64, les Routes départementales 430, 29 et 30, et des chemins ruraux.

## – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

- Commune située dans la plaine du Gave, avec 1/3 du territoire en superficies planes et de faibles pentes au-delà ;
- climat à influence océanique ;
- réseau hydrographique du Gave de Pau et ses affluents ;
- deux grandes unités paysagères : le village dans la plaine agricole du gave et les coteaux bocagers qui surplombent la plaine ;
- la trame verte et bleue sur la Commune concerne :
  - un corridor de boisements de feuillus et forêts mixtes, présent sur les coteaux du Gave ;
  - le réservoir de biodiversité « milieux humides du Gave » ;
  - un réservoir de biodiversité dans certains boisements des coteaux ;
  - l'autoroute A64, élément de fragmentation.
- Commune située en zone sismique 3 : sismicité moyenne ;
- pas de P.P.R.I. (Plan de Prévention aux Risques d'Inondation) sur la commune mais rives du gave identifiées dans l'atlas départemental des zones inondables ;
- risque de mouvements de terrains en bordure du Gave.

## – EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS :

- le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) présente 4 axes :
  - **maîtrise et organisation du développement urbain**, avec la confirmation du rôle du centre-bourg et la densification des quartiers existants, tout en modérant la consommation d'espace. Objectif de croissance de 15 habitants / an ou 6 à 7 nouveaux logements / an avec une moyenne de 800 m<sup>2</sup> / logement. Prise en compte des risques, de la qualité des espaces publics et liaisons douces, délimitation des entrées de bourg et du projet de déviation ;
  - **encouragement du développement économique**, avec préservation et diversification de l'outil agricole, développement du fonctionnement des petites entreprises sur les zones d'activités, évolution des équipements numériques de haut niveau ;
  - **valorisation du patrimoine naturel et urbain**, avec favorisation de la Trame Verte et Bleue, préservation des vues vers le Grand paysage et mise en valeur des édifices patrimoniaux du village ;
  - **préservation des ressources et limitation des pollutions**, avec favorisation d'un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles privilégiant un renouvellement urbain au sein des espaces déjà bâtis avec protection des espaces de jardins traditionnels, en maîtrisant les consommations d'eau et en gérant les évacuations des eaux usées et pluviales.

○ **la traduction réglementaire de ce P.A.D.D. se décline dans le P.L.U. selon les critères suivants :**

- création de 2 zones d'extension de l'urbanisation du centre sur les Chemins de Lataste et de Lescar et de 2 zones d'activités en bordure du Gave et à la sortie de l'autoroute
- densification des quartiers existants de Oumpres, Caussade, Lescour, Lescar et Peyras ;
- instauration d'O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation) dans les secteurs AU (à urbaniser) ;
- préservation des secteurs agricoles et des trames vertes et bleues avec l'instauration de zones A (agricole) et N (naturelle) ;
- prise en compte du risque inondation avec un classement en zones Ni ;
- préservation des caractéristiques du bâti agricole par rapport au changement de destination ;
- identification d'éléments du paysage : jardins, boisements, ripisylves, moulin.

– **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U. :**

- **le P.L.U.** prévoit une surface de 7 ha pour les secteurs à urbaniser pour un objectif de création de 66 logements à l'horizon 2025-2030. en diminuant la surface par logement de 1 400 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup> environ.

Ainsi, les Surfaces constructibles du P.O.S. sont diminuées dans le projet de P.L.U., avec :

- une zone UA de 15,99 ha qui passe à 14,60 ha ;
- une zone UB de 43,22 ha qui passe à 42,95 ha ;
- des zones 1NA et 1NB réduites de 20,74 ha à 1,94 ha en zone 1AU.

Par contre :

- une zone UA de 15,99 ha qui passe à 14,60 ha ;
- la zone 2NA équivalente, avec 2,74 ha dans le P.O.S. et 2,81 ha dans le P.L.U. ;
- des zones d'activités UY et 1Nay qui augmentent de 14,48 ha à 19,83 ha ;
- des zones agricole et naturelle qui augmentent de 1105,97 ha à 1174,87 ha.

- les incidences du P.L.U. sur l'environnement sont faibles avec des mesures prises :
  - espaces naturels classés en zones N ou A, identification d'éléments du paysage à préserver ;
  - interdiction des rejets d'eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel et limitation des rejets d'eaux pluviales avec la mise en place d'un coefficient de biotope de 60 % ;
  - accompagnement paysager des futures constructions via les O.A.P. ;
  - identification des bâtis remarquables ;
  - ressources naturelles suffisantes pour l'objectif d'urbanisation.
- les incidences du P.L.U. sur le site Natura 2000 « Gave de Pau » sont faibles, neutres ou potentielles mais l'obligation de raccordement à l'assainissement collectif avec une station d'épuration suffisante et le réseau de fossés existants permettent de limiter les incidences.

*Tous les critères ont été étudiés en compatibilité avec le P.A.D.D. (voir ci-après) de la Commune, en l'absence de S.C.O.T. (Schéma de COhérence Territoriale) sur ce secteur du Béarn et en fonction du P.L.H. (Programme Local de l'Habitat) en cours d'élaboration (12-15 habitants de plus par an).*

#### **2.2.2.2. P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

Ce document politique présente deux parties, avec :

- ➔ **en 1<sup>ère</sup> partie** : le cadre juridique du P.A.D.D., qui assure la cohérence du P.L.U. ou document d'urbanisme projeté avec un débat qui a eu lieu en Conseil Municipal du 28/8/2015 ;
- ➔ **en 2<sup>ème</sup> partie** : les objectifs du P.A.D.D., qui se développent sur quatre axes en fonction de trois grands objectifs fixés par la Commune à l'issue du diagnostic, et résumés ci-après :
  - **le confortement d'une attractivité résidentielle et économique**, avec :
    - une prospective démographique de 150 habitants en plus et 66 nouveaux logements, pour un maximum de 1 040 habitants à l'horizon 2025 ;
    - un développement économique assurant le maintien et la diversification d'une agriculture de qualité, d'un tissu de petites entreprises locales et le développement économique intercommunal sur les zones d'activités ;
    - l'évolution des équipements numériques de haut niveau ;
  - **la gestion des risques naturels liés au Gave et la protection des terres agricoles identitaires** (vignes et maraichage) ;
  - **la préservation de la qualité environnementale de la Commune** par la mise en valeur des espaces naturels du Gave, des coteaux et ses vues remarquables.

Ainsi, quatre axes ont été définis :

**Axe 1 : Maitriser et organiser le développement urbain**  
**Axe 2 : Encourager le développement économique**  
**Axe 3 : Valoriser le patrimoine naturel et urbain**  
**Axe 4 : Préserver les ressources et limiter les pollutions**

↳ **Axe 1 : la maîtrise et l'organisation du développement urbain :**

- en confirmant le rôle du centre-bourg et en autorisant la densification des quartiers existants dans un esprit de modération de l'espace ;
- en utilisant de manière raisonnée les disponibilités foncières et en luttant contre l'étalement urbain en quantifiant les besoins à 7 hectares (= 66 logements \* 800 m<sup>2</sup> \* 1,3) ;
- en gérant les risques dans le développement de l'urbanisation ;
- en améliorant la qualité des espaces publics et des liaisons douces favorisant les liens sociaux ;
- en rendant plus lisibles les entrées de ville et en intégrant le projet de déviation pour localiser les futures zones à urbaniser.

↳ **Axe 2 : le développement économique du territoire :**

Le souhait de la Commune dans son P.A.D.D. reprend plusieurs critères, à savoir :

- la préservation de l'outil agricole et le soutien à la diversification ;
- la facilitation du développement économique des petites entreprises et des zones d'activités ;
- la pérennisation et le développement des équipements numériques de haut niveau ;

↳ **Axe 3 : la valorisation du patrimoine naturel et urbain de la Commune :**

Le P.A.D.D. insiste sur les aspects à valoriser, avec :

- la favorisation de la biodiversité et le respect de la Trame Verte et Bleue (T.V.B.) ;
- la préservation des vues sur la vallée et l'insertion paysagère des nouvelles constructions ;
- la mise en valeur des éléments identitaires et patrimoniaux du village.

#### **↳ Axe 4 : la préservation des ressources et la limitation des pollutions :**

Le P.A.D.D. insiste sur les aspects à valoriser, avec :

- la promotion des énergies renouvelables, des économies d'énergie et de l'habitat durable ;
- la maîtrise des consommations d'eau ;
- la gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

*Le P.A.D.D., qui constitue un document d'objectifs pour le développement de la Commune, précise la volonté municipale en matière d'aménagement de la Commune.*

#### **2.2.2.3.1. Les documents graphiques**

Ces documents graphiques sont au nombre de six, avec :

- ⇒ 11. Document graphique à l'échelle du 1/3 000, représentant le secteur du « village Nord » ;
- ⇒ 12. Document graphique à l'échelle du 1/4 000, représentant le secteur du « village Ouest » ;
- ⇒ 13. Document graphique à l'échelle du 1/3 000, représentant le secteur « La Greu » ;
- ⇒ 14. Document graphique à l'échelle du 1/4 000, représentant le secteur du « village Est » ;
- ⇒ 15. Document graphique à l'échelle du 1/3 000, représentant le secteur du « Lesperance » ;
- ⇒ enfin, un grand plan pour l'ensemble du territoire communal, établi à l'échelle du 1/5 000.

*Ces planches montrent, par secteur, les zonages graphiques, mais également les emplacements réservés et tous les éléments remarquables particuliers.*

*Il manque juste les bénéficiaires des emplacements réservés.*

### **2.2.2.3.2. Le règlement**

Ce document, essentiel à la gestion du P.L.U. dans le temps, présente 3 parties, avec :

- ⇒ les dispositions générales ;
- ⇒ les dispositions applicables aux différentes zones U, AU, A et N ;
- ⇒ les annexes correspondant aux éléments identifiés sur la Commune.

#### ***1 - Les dispositions générales***

---

Les différents chapitres précisent :

- ⇒ **la division du territoire en :**
  - zones urbaines (Ua, Ub, Uec, Up, Uy et Ut) ;
  - zones à urbaniser (1AU et 2AU) ;
  - zones agricoles (A) ;
  - zones naturelles (N) ;
  - ainsi que les emplacements réservés, les éléments de paysage à protéger et les bâtiments étoilés pouvant changer de destination ;
- ⇒ les adaptations mineures autorisées et dérogations ;
- ⇒ la soumission à autorisation préalable d'ouvrages ;
- ⇒ le patrimoine archéologique et les prescriptions afférentes ;
- ⇒ les éléments de paysages et Trame Verte et Bleue ;
- ⇒ le changement de destination des bâtiments identifiés ;
- ⇒ les installations nécessaires aux services publics ;
- ⇒ la définition des 5 catégories de destination des constructions ;
- ⇒ enfin, les différentes définitions des termes exposés dans les différentes zones du règlement.

## 2 - Les dispositions applicables aux différentes zones

---

Elles sont répertoriées selon les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

### 1. ZONES URBAINES

4 zones ont été définies, avec :

- ↪ **Zone UA** à vocation générale d'habitat, correspondant à l'emprise du centre-bourg ;
- ↪ **Zone UP** ou secteur en zone urbaine contenant des constructions ayant un intérêt patrimonial à conserver avec changement de destination autorisé en respect aux prescriptions de la zone UA ;
- ↪ **Zone UB** ou zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- ↪ **Zone Uec** correspondant à des secteurs affectés aux équipements collectifs ;
- ↪ **Zone UY** correspondant aux activités non insérées dans de l'habitat, avec un habitat accessoire autorisé comme logement de gardiennage ;
- ↪ **Zone Ut** à vocation d'activités de transport.

### 2. ZONES A URBANISER

Ces zones sont réparties en 3 secteurs, avec :

- ↪ **un secteur 1AU**, correspondant aux secteurs ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme, à vocation générale d'habitat, avec un aménagement cohérent prévu par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- ↪ **un secteur 1AUY**, dédié aux activités, avec une zone AUyi potentiellement inondable ;
- ↪ **un secteur 2AU**, correspondant à un secteur à ouvrir à l'urbanisation à long terme sous révision de P.L.U.

### 3. ZONES AGRICOLES, OU ZONES A

Les zones agricoles représentent des secteurs affectés à l'activité agricole et à la gestion des espaces naturels avec des constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole et des extensions possibles dans la limite de 30 % de la surface du plancher du bâtiment principal, sans dépasser avec l'extension, les 300 m<sup>2</sup>, et des annexes pour 50 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol.

### 4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, OU ZONES N

Les zones naturelles correspondent à des secteurs affectés à l'activité agricole et à la gestion des espaces naturels, à l'usage forestier avec des constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole et des extensions possibles dans la limite de 30 % de la surface du plancher du bâtiment principal, sans dépasser avec l'extension, les 300 m<sup>2</sup>, et des annexes pour 50 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol.

## 4 - Annexes

---

La dernière partie expose des annexes, avec :

- **Annexe 1** : dispositions applicables dans les périmètres des monuments historiques ;
- **Annexe 2** : nuancier d'enduits de façades.

*Ce document traduit concrètement les objectifs du P.A.D.D. par secteur urbanistique avec la prise en compte d'une densification du bourg historique (en zone UA) sans limitation d'emprise au sol, de moindre impact des nouvelles constructions en zone UB avec un coefficient de biotope de 60 % et l'encouragement au respect des caractéristiques architecturales du bâti existant et à la mise en place d'équipements nécessaires aux énergies renouvelables et à l'amélioration des performances énergétiques. Dans les zones A et N, les conditions d'évolution du bâti existant sont bien précisées.*

### **2.2.2.4. Les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**

Ce document reprend les enjeux souhaités par les élus de BELLOCQ pour le développement de leur Commune, en cohérence avec le P.A.D.D., afin de maîtriser le développement communal et la programmation de l'urbanisation, tout en élaborant des prescriptions règlementaires dans les pièces écrites et graphiques.

Le document présente six chapitres, avec :

- ↵ les principes généraux des O.A.P., ou le texte règlementaire ;
- ↵ les O.A.P. sur « Lamourère » avec les principes d'aménagement de la zone et la traduction graphique ;
- ↵ les O.A.P. sur « Lassauque » ;
- ↵ les O.A.P. sur « Lescar » ;
- ↵ les O.A.P. sur la Zone d'Activités des « Bords du gave » ;
- ↵ les O.A.P. sur « L'Espérance ».

*Ce document concerne les objectifs d'aménagement des secteurs à urbaniser dans le futur. Sa présentation avec cartographie et légende en couleur éclaire rapidement le lecteur.*

### **2.2.2.5. Annexe – Note explicative**

Ce document recense toutes les servitudes, réglementations et autres contraintes à prendre en compte pour l'établissement d'un P.L.U.

#### *1 – Liste des annexes devant figurer dans un P.L.U.*

---

Ces servitudes sont indiquées dans un tableau.

#### *2 - Servitudes d'utilité publique sur la Commune de BELLOCQ*

---

Ces servitudes sont recensées dans ce document écrit, avec :

⇒ la liste de toutes les servitudes, soit :

- la servitude de protection des monuments historiques, pour le Château et les ruines ;
- la servitude de protection des sites et monuments naturels au niveau des ruines du château et ses abords ;
- la servitude de marchepied le long du Gave ;
- la servitude relative aux canalisations de gaz sur la Commune avec le détail des 2 branchements DN 80 et 100, ainsi que la canalisation DN 250 ;
- la servitude relative aux canalisations électriques sur la Commune ;
- la servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles.

*Il manque la cartographie des ouvrages gaz.*

⇒ la liste des prescriptions nationales ou particulières :

- le site Natura 2000 du Gave de Pau ;
- la Z.N.I.E.F.F. de type 2, concernant le réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau.

⇒ le document graphique reprenant toutes ces servitudes.

### 3 – Annexes sanitaires

---

Il s'agit de documents spécifiques, soit :

- le réseau d'adduction d'eau potable, avec les caractéristiques du réseau et des ouvrages ;
- le réseau public d'assainissement, avec :
  - les données chiffrées qui montrent que la STEP (station d'épuration) d'une capacité de 2 500 EH peut permettre de raccorder près de 600 équivalent-habitants supplémentaires ;
  - un plan des réseaux eau potable et collectif d'eaux usées sur le territoire .

*Remarque : le plan, au format A, apparait peu lisible : il aurait mérité un format A3.*

- la sécurité incendie sur la Commune, avec :
  - 19 poteaux incendie.
- la collecte des déchets, assurée par la C.C.L.O. et par une déchetterie intercommunale.

### 4 – Droit de Prémption Urbain

---

Ce Droit de Prémption Urbain a été voté lors d'une délibération du 24/01/1992, sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future de la Commune.

*Il conviendra donc de réactualiser ce D.P.U. par une nouvelle délibération, après approbation du P.L.U. sur les nouvelles zones identifiées.*

Une délibération du Conseil Municipal du 20/11/2014 a instauré une taxe d'aménagement au taux de 2,5 %.

#### **2.2.2.6. Avis des Personnes Publiques Associées et consultées et mémoire en réponse à ces avis**

Selon le formalisme inhérent à un projet de P.L.U., les pièces du dossier de P.L.U. ont été adressées aux P.P.A. (Personnes Publiques Associées) pour recueillir leur avis sur le projet de P.L.U.

Ainsi :

- ↳ **la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) des Pyrénées-Atlantiques**, dans un mémoire de 9 pages du 9 Avril 2019, émet des observations, résumées dans le tableau ci-après (en pages 23 à 25) avec les réponses de la Commune.

*Le mémoire se termine par un avis favorable au projet de P.L.U., avec un projet raisonnable en matière de gestion des sols et de l'étalement urbain, soit 60 ha restitués aux espaces naturels et agricoles.*

*L'absence de S.C.O.T. (Schéma de Cohérence territoriale) sur ce territoire du Béarn va obliger la Commune à solliciter une dérogation pour l'ouverture de secteurs en extension de l'urbanisation existante.*

↙ **la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.)**, lors de sa réunion du 29/3/2019, a reconnu la prise en compte de remarques d'une commission de 2016 et indiqué :

- un avis favorable au P.L.U., sous réserve de reverser en zone Ni la zone 1AUyi ;
- un avis favorable au règlement des zones A et N.

↙ **la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques**, par courrier du 4/4/2019, reconnaît la prise en compte de l'agriculture locale mais émet 2 remarques concernant des parcelles au niveau de la sortie de l'autoroute : voir tableau récapitulatif et mémoire en réponse.

*Le courrier se termine par un avis favorable, en tenant compte des remarques précitées.*

↙ **le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques**, par courrier du 10/4/2019, expose 2 remarques concernant :

- la déviation projetée avec un emplacement réservé et une prolongation de l'arrêté de D.U.P. ;
- la mise en place d'un zonage spécifique sur la décharge communale fermée avec une réhabilitation à envisager.

↙ **TEREGA (Transport et Gaz)**, concessionnaire du gaz, demande la transcription des ouvrages de gaz sur la cartographie du territoire communal et la prise en compte des servitudes liées à la présence de ces ouvrages dans toutes les pièces du document d'urbanisme.

↙ **RETIA Lacq** n'émet aucune remarque.

**Le tableau suivant résume les réponses des P.P.A. à l'examen du projet de P.L.U. avec une dernière colonne correspondant aux réponses de l'autorité municipale.**

DATE	ORGANISME	REMARQUES	INTENTIONS DE REPONSES PROPOSEES POUR AMENDEMENT DU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE
09/04/2019	Préfecture 64 + DDTM	Suite à annulation par le tribunal administratif de deux décisions de refus d'autorisation d'urbanisme sur les parcelles C1460 et ZC 81, leur classement agricole présente une erreur d'appréciation. Elles devront probablement être classées en zone UB.	Les parcelles C1460 et ZC 81 seront proposées en zone UB du PLU à approuver. Ce changement de classement reste néanmoins conditionné par un avis favorable de la CDPENAF à solliciter à nouveau avant approbation du PLU.
		Concernant la zone d'activités en bordure du Gave, une partie de la parcelle ZC4 en zone 1AUy1 d'une superficie de 0.60 ha, à la confluence de deux cours d'eau, présente une ripisylve à maintenir en zone naturelle (N).	Partie de la parcelle ZC4 classée 1AUy1 sera reclassée en zone Ni du PLU.
		Objectif démographique légèrement supérieur à ceux indiqués pour le secteur dans le P.L.H.	Le P.L.U doit être compatible avec le P.L.H et non conforme. A ce titre, les ordres de grandeur de croissance exprimée par la commune de Bellocq restent compatibles avec ceux du PLH.
		Pas d'objectif en matière de mixité sociale.	La commune de Bellocq n'a aucune obligation réglementaire en la matière. Il est néanmoins à noter qu'il existe un parc de 27 logements sociaux gérés par l'Office 64 de Bayonne sur son territoire.
		Assainissement collectif : le P.L.U devra tenir compte des conclusions de l'étude relatives au schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration.	Les annexes du P.L.U seront mises à jour par arrêté du Conseil Municipal dès approbation du schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration.
		Assainissement non collectif : le PLU mériterait de comporter une carte de zonage d'assainissement non collectif.	Une telle carte n'est à ce jour pas disponible.
		Actualiser les données INSEE dans le rapport de présentation	Tel qu'exposé dans la délibération de nouvel arrêt, il est

DATE	ORGANISME	REMARQUES	INTENTIONS DE REPONSES PROPOSEES POUR AMENDEMENT DU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE
		et le PADD.	rappelé que le dossier de PLU n'a été repris que ponctuellement et essentiellement pour pouvoir prendre en compte les points soulevés par le Préfet dans le cadre de son contrôle de légalité ayant conduit au retrait de la première délibération d'approbation. Il n'est donc pas prévu de mettre à jour les éléments du diagnostic, notamment I.N.S.E.E.
		Clarifier certaines incohérences chiffrées et erreurs matérielles dans le rapport de présentation.	Le rapport de présentation sera ajusté.
		Faire apparaître dans le P.A.D.D des données chiffrées quant à la modération de la consommation de l'espace et inclure les objectifs communaux en matière d'activités économiques	Ces données et objectifs sont déjà présents dans Le .P.A.D.D.
		Retravailler et préciser les OAP, notamment celle de la zone d'activités du centre-bourg.	Les O.A.P proposées respectent les dispositions du Code de l'Urbanisme et précisent, en fonction des secteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'obligation ou non d'un schéma d'aménagement d'ensemble</li> <li>- Les densités à atteindre</li> <li>- Les formes urbaines préconisées</li> <li>- Les voiries à créer</li> <li>- La FVB à préserver et la gestion de l'interface agricole / naturel / urbain à prévoir.</li> </ul> Par conséquent, les OAP ne seront pas modifiées sauf celles concernant la zone d'activités du centre-bourg pour prendre en compte l'étude environnementale réalisée
		Compléter certaines dispositions du règlement écrit relatives aux sols pollués, au risque inondation, à l'assainissement collectif, à la gestion des eaux pluviales et au risque d'exposition aux pesticides.	Le règlement sera ajusté quand cela s'avère justifié et réglementairement possible.

DATE	ORGANISME	REMARQUES	INTENTIONS DE REPONSES PROPOSEES POUR AMENDEMENT DU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE
08/08/2019	CDPENAF	Avis favorable sous réserve de reverser en zone Ni la zone 1AUy1.	Le zonage sera modifié en ce sens.
04/04/2019	Chambre d'Agriculture	Reverser les parcelles ZD42 et ZD29, classées 1AUy, en zone agricole Etudier en conséquence la relocalisation de l'aire de covoiturage sur un autre secteur de la zone 1AUy. Classer éventuellement en AUy pour compensation les parcelles ZH 86 et ZH8 de mauvaise qualité agricole.	La parcelle ZD29 fait l'objet d'un emplacement réservé pour créer une aire de co voiturage à l'endroit le plus pertinent en termes de visibilité et de proximité avec l'échangeur autoroutier et sera donc conservée en 1AUy. La parcelle ZD42 se situe en continuité de l'aire de co-voiturage et sera donc conservée en 1AUy.
		Interdire en zone 1AUy, A et N les installations photovoltaïques au sol.	Interdire les installations photovoltaïques au sol en zone 1AUy, alors que dédiée à l'activité au sens large, n'apparaît pas justifié. Cette possibilité sera donc maintenue. Il est par ailleurs rappelé que les articles R151-27 4° et R151-28 du Code de l'urbanisme identifient sous la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics, la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Conformément à l'arrêté du 10 novembre 2016, la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre notamment les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Cette position est confirmée dans une fiche technique du ministère du logement et de l'habitat durable. L'article L151-11 du Code de l'urbanisme prévoit que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas

DATE	ORGANISME	REMARQUES	INTENTIONS DE REPONSES PROPOSEES POUR AMENDEMENT DU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE
			incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
		Interdire les constructions nécessaires à l'exploitation sylvicole en zone A	Le règlement écrit sera modifié en ce sens
		En zone A, n'autoriser les logements nécessaires à l'exploitation agricole que dans une bande de 50 mètres comptée à partir des bâtiments existants, sauf impossibilité technique..	Le règlement écrit sera modifié en ce sens
15/04/2019	Département	Préciser que le département est le bénéficiaire de l'ER1 dans le cartouche du règlement graphique. Annexer au P.L.U l'arrêté de prolongation de la D.U.P pour la déviation de la RD29. Mettre en place un zonage et règlement spécifique sur la parcelle 64108-ZH-0037 correspondant à la décharge communale non réhabilitée et active.	Le P.L.U sera ajusté en ce sens L'arrêté de prolongation de la D.U.P sera ajouté en annexes du PLU. La décharge n'est plus active depuis janvier 2019. La question de l'opportunité de la création d'un zonage spécifique sera étudiée pour s'assurer de ne pas compromettre la reconversion du site.
18/02/2019	RETIA	Pas d'observation.	
04/04/2019	TEREGA	Compléter les annexes par l'arrêté préfectoral n°64-2016-06-10-0 du 10 juin 2016. Faire figurer les canalisations et servitudes sur cartographie des annexes. Faire figurer la servitude gaz I3 dans la liste des servitudes	Sur ces quatre points, le PLU sera ajusté avec les éléments disponibles

DATE	ORGANISME	REMARQUES	INTENTIONS DE REPONSES PROPOSEES POUR AMENDEMENT DU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE
		Inscrire les contraintes des paragraphes 3 et 4 de la servitude gaz I3 dans le PLU.	
02/05/2019 (mail)	MRAE	Absence de réponse dans le délai de 3 mois, valant avis favorable, conformément à l'article R104-25 du Code de l'Urbanisme.	

*Ce tableau récapitulatif résume, de façon claire, les points soulevés par les diverses instances et les réponses envisagées par l'autorité municipale pour l'amendement du projet soumis à enquête publique, avant son approbation rendant le P.L.U. opposable pour 10 à 15 ans.*

### 3.0. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Des d'observations ont été émises pendant l'enquête publique par des administrés, des propriétaires et des acteurs économiques.

Un procès-verbal de déroulement de l'enquête, avec la mention de ces observations, a été transmis à la mairie de BELLOCQ pour recueillir un mémoire en réponse dans le délai réglementaire.

Par courriel du 18 Juillet 2019, Madame PONS-CASSOU Camille de la Communauté de Communes de LACQ-ORTHEZ (C.C.L.O.) a adressé le mémoire de la Commune de BELLOCQ en réponse aux observations transcrites sur le procès-verbal d'enquête publique du 9 Juillet 2019.

Les réponses à toutes les observations figureront dans les chapitres suivants en couleur verte afin de distinguer l'intitulé des observations de l'avis du commissaire-enquêteur émis en couleur bistre.

### 3.1. Observations concernant la constructibilité de parcelles par rapport à des zones constructibles sur l'ancien P.O.S.

La constructibilité de parcelles par rapport à des zones constructibles sur l'ancien P.O.S. concerne les requêtes suivantes :

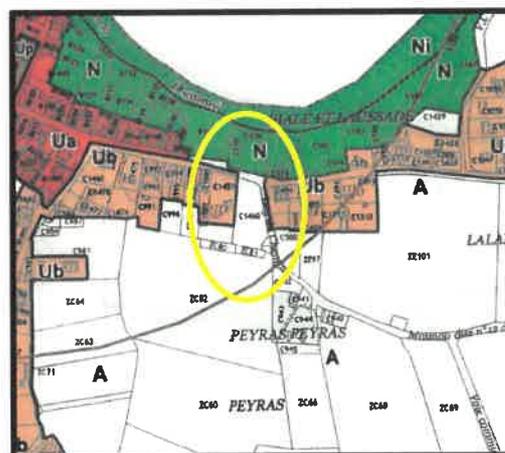
- ☞ Madame TAMOUK ;
- ☞ Madame BONNEBAIGT ;
- ☞ Monsieur NARP ;
- ☞ Monsieur GOURC pour sa mère Madame DANDRIEU-BERGES ;
- ☞ l'indivision SOURP-LANGUIN-REY pour la parcelle ZA n° 68 ;
- ☞ l'indivision SOURP frères pour la maison familiale SOURP sur les parcelles B n° 513 et 520.

### 3.1.1. Requêtes de Mesdames TAMOUK et LANTIAK

La requête concerne le classement en zone constructible des parcelles cadastrées C n° 1460 et ZC n° 81, qui étaient constructibles dans le précédent P.O.S. et situées dans le corps de rue principale du bourg de BELLOCQ.

*Cette requête est concernée par deux décisions judiciaires du Tribunal Administratif de PAU, en date du 29 Janvier 2019, qui a jugé que ces parcelles se trouvaient dans la zone urbanisée de la Commune.*

*La requête des propriétaires actuels ainsi que la décision de justice confirment le caractère constructible de cet ilot se trouvant dans la partie urbanisée (Ub en bordure de Ua) du bourg du village avant d'entrer dans la zone moins urbanisée de la Commune.*

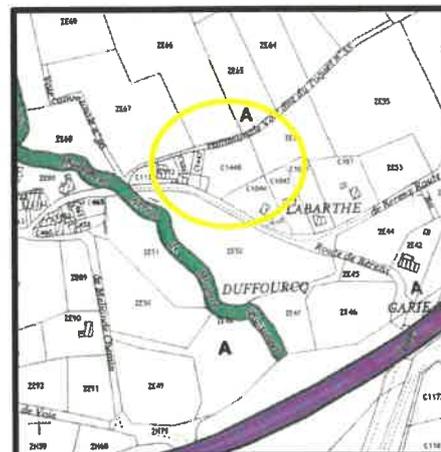


### 3.1.2. Requête de Madame Stéphanie BONNEBAIGT

Les parcelles C n° 1445 et 1448 étaient inscrites en zone NB du précédent P.O.S. et sa propriétaire souhaiterait donc le maintien en zone urbaine.

*La Commune donne un avis défavorable, en considérant que les parcelles font partie d'un ilot agricole qui se trouve éloigné de la zone agglomérée de la Commune.*

*Effectivement, ces parcelles se trouvent aujourd'hui cultivées dans un ilot en terre à maïs et apparaissent excentrées par rapport à un véritable hameau, ce qui créerait du mitage, contraire aux objectifs du P.A.D.D.*



### 3.1.3. Requête de Monsieur Pierre NARP

Monsieur Pierre NARP demande à ce que ses parcelles A n° 1037 et 1039 soient réintégrées en zone constructible comme dans l'ancien P.O.S., en indiquant que ces parcelles sont aujourd'hui difficilement exploitables en agriculture car proches de propriétés bâties.

*La Commune considère que ces parcelles avec la parcelle A n° 1041 ont une contenance globale de plus d'un hectare et représentent une coupure jaune de trame agricole entre les grands ensembles agricoles situés au Nord et au Sud, avec une fonction de maintien d'un corridor connecté à la trame verte et bleue du territoire.*

*L'ouverture à l'urbanisation de ces terrains ne permet pas de respecter les objectifs du P.A.D.D. en matière de réduction de consommation des espaces agricoles.*



### 3.1.4. Requête de Monsieur GOURC pour la parcelle A n° 110

Cette parcelle était en partie en zone constructible du P.O.S. et aujourd'hui se retrouve en zone agricole.

*La Commune indique que l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle d'environ 64<sup>a</sup> 90 serait contraire aux objectifs du P.A.D.D. en matière d'économie de consommation d'espaces agricoles et naturels, sachant que la parcelle fait partie d'un îlot agricole plus grand.*

*Cette parcelle se trouve dans la continuité de la zone agricole du Sud et constitue actuellement une véritable coupure d'urbanisation, il serait donc difficile de l'ouvrir à l'urbanisation.*

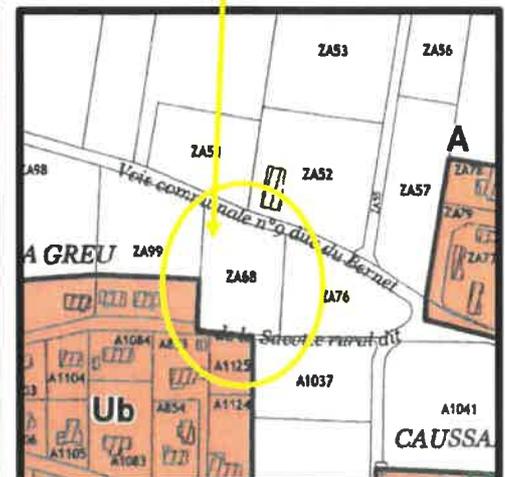


### 3.1.5. Requête de l'indivision SOURP-LANGUIN-REY

L'indivision SOURP-LANGUIN-REY demande l'inscription en zone urbaine de la parcelle ZA n° 68, qui se trouvait en partie en zone constructible du P.O.S.

*L'avis de la Commune rejoint l'avis déjà émis pour la propriété proche de Monsieur Pierre NARP, indiquant que la parcelle ZA n° 68 cultivée ne peut-être ouverte à l'urbanisation en raison des objectifs du P.A.D.D., de la connexion à un corridor de trame jaune ou trame agricole avec les ensembles Sud et Nord déjà inscrits en zone agricole.*

*Effectivement, les parcelles semblent cultivées dans un îlot plus grand mais elles se trouvent à l'extrémité d'une voie en impasse, qui dessert un groupement d'habitations avec une voie principale qui se termine en impasse au niveau de la parcelle ZA n° 68 avant de laisser place à un cheminement piéton. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle ne pourrait s'effectuer qu'en complétant le carré de la zone UB au motif de la création d'une voie de liaison entre le Chemin Rural de la Sacotte ou voie du groupement d'habitations pour relier ce chemin à la Voie Communale du Bernet dans un souci de sécurisation et surtout de règlement départemental du S.D.I.S. pour assurer une desserte correcte de ce quartier et permettre l'intervention des véhicules de secours, qui aujourd'hui doivent se retourner devant la parcelle ZA n° 68 dans une petite aire de retournement non conforme aux prescriptions du règlement départemental. Cela suppose que l'indivision SOURP cède une voie de 6<sup>m</sup> de large minimum sur la limite Ouest de la parcelle ZA n° 68 pour réaliser la liaison automobile entre le Chemin de la Sacotte et la Voie Communale du Bernet.*



### 3.1.6. Requête de l'indivision des frères SOURP pour les parcelles B n° 513 et 520

Ces parcelles se trouvaient en zone constructible du P.O.S. et se trouvent aujourd'hui en zone non constructible pour la parcelle B n° 520, comme toutes les parcelles se trouvant à l'arrière de leur propriété bâtie familiale.

*La Commune indique que l'ouverture à l'urbanisation de près de 2.600 m<sup>2</sup> serait contraire aux objectifs du P.A.D.D. et la protection du jardin protégé permet une transition entre les propriétés bâties et les espaces agricoles au Nord.*

*Un bâti supplémentaire peut encore s'établir dans les parties libres de la zone constructible et l'ouverture à l'urbanisation de ces parties arrières se semble pas cohérente en second rideau par rapport à la voie principale du Chemin de Lahontan.*



### 3.2. Observations concernant constructibilité sur le P.L.U. pour certaines parcelles non constructibles

La constructibilité sur le P.L.U. pour certaines parcelles non constructibles concerne les requêtes suivantes :

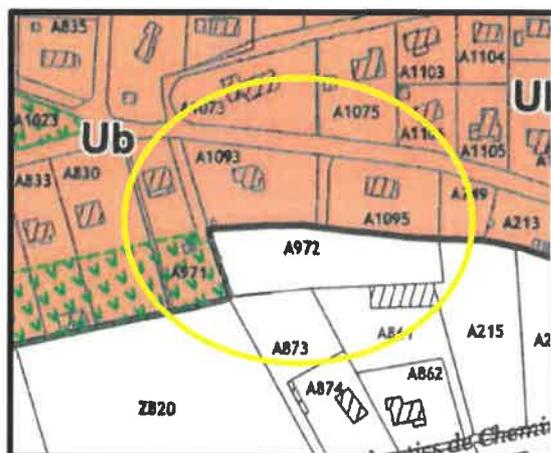
- ☞ Monsieur NAULE Etienne pour sa parcelle A n° 972 ;
- ☞ Madame Marie-Claude SEMACOY pour les parcelles A n° 702 et 703, où son fils aurait voulu construire une maison à deux logements pour une location à l'année ;
- ☞ Monsieur DA ASSUNCAO Joseph pour la construction d'une petite maison ;
- ☞ Messieurs ARGAUD et GOURC pour l'extension de la zone 1AUy de la zone d'activités accueillant Maisons Argaud ;
- ☞ Monsieur CAMOUGRAND Bernard pour la création de zones AUy près de la zone existante au Nord du Bourg et de la future entrée de la déviation plus au Sud ;
- ☞ Madame LABOURDETTE pour un terrain situé à l'arrière de la maison familiale.

### 3.2.1. Observation de Monsieur NAULE Etienne pour la parcelle A n° 972

La parcelle se trouve en second rideau par rapport à la voie publique mais dispose de deux accès depuis celle-ci.

*La Commune se dit défavorable en raison de la situation de la parcelle en deuxième rideau et entre deux espaces agricoles importants.*

*Cette parcelle peut difficilement être ouverte à l'urbanisation puisqu'intégrée dans un grand espace agricole venant en prolongement de jardins protégés. Il n'en demeure pas moins qu'une solution existe pour Monsieur NAULE Etienne en divisant sa parcelle bâtie A n° 1093 pour créer un autre lot constructible, avec un complément éventuel sur la parcelle A n° 972.*



### 3.2.2. Observations de Madame Marie-Claude SEMACOY pour la constructibilité des parcelles A n° 702 et 703

Ces parcelles se trouvent à l'extrémité Sud de la Commune, en pleine zone agricole, donc très éloignées par rapport aux secteurs classés en zones urbaines de la Commune.

*Madame SEMACOY a intégré l'interdiction par le règlement de toute construction non agricole dans cette zone agricole pour toute personne non exploitante agricole.*

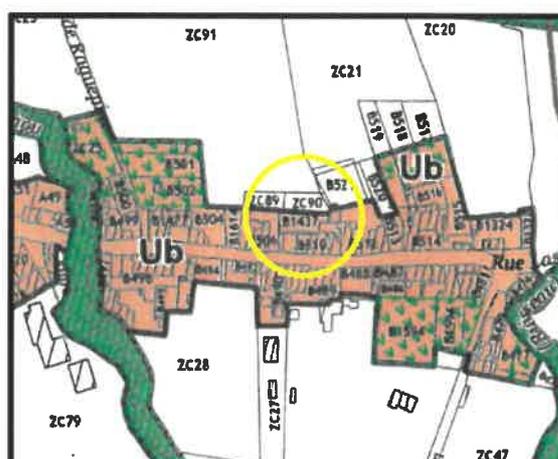


### 3.2.3. Observation de Monsieur DA ASSUNCAO Joseph

Monsieur Joseph DA ASSUNCAO a acheté une parcelle agricole à l'arrière de sa propriété bâtie, pour pouvoir y construire une petite maison et se dégager des nuisances sonores de la Route de Lahontan, qui jouxte sa maison actuelle.

*La nouvelle parcelle est rattachée à une entité agricole et les parcelles actuelles propriétés de Monsieur DA ASSUNCAO permettent de réaliser son objectif.*

*Effectivement, sur la propriété bâtie de Monsieur DA ASSUNCAO figurent plusieurs petites dépendances ou cabanes qui peuvent être remplacées par une petite maison dans la zone constructible, sans ouvrir à l'urbanisation la nouvelle parcelle acquise.*



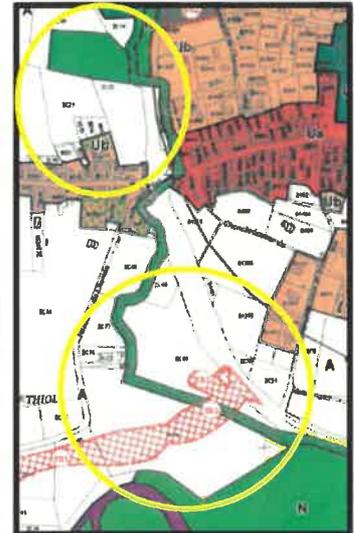


### 3.2.5. Requête de Monsieur CAMOUGRAND pour la création de zones AUy

Monsieur CAMOUGRAND souhaite la création de zones AUy en bordure de la route de PUYOO et au niveau de l'entrée à la future déviation afin de favoriser l'activité économique.

*La Commune indique qu'elle a déjà identifié les secteurs à ouvrir à court ou moyen terme en zones d'activités et les services d'Etat et la C.D.P.E.N.A.F. ont demandé à modérer la superficie des zones à urbaniser en zones d'activités.*

*Effectivement, des zones d'activités déjà projetées en AUy ont connu un avis favorable des services d'Etat, avec une réduction qui a été demandée à l'autorité municipale. A moyen terme, d'autres zones pourront être ouvertes si les zones existantes sont déjà saturées.*



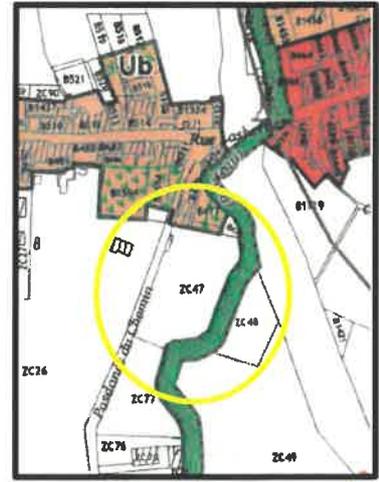
### 3.2.6. Requête de Madame LABOURDETTE

Madame LABOURDETTE demandait de classer en zone urbanisée une partie de la parcelle ZC n° 47 pour pouvoir construire une petite maison d'habitation en décalé par rapport à l'ancien corps de ferme familial existant.

*La Commune donne un avis défavorable en considérant que cette parcelle fait partie d'un ensemble agricole plus important et que la maison d'habitation existante en zone UB peut connaître une réhabilitation permettant de créer un logement accessible aux personnes à mobilité réduite.*

*Effectivement, il est difficile d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle ZC n° 47, qui se trouve en zone exploitée agricole, sachant que le bâti d'habitation développe des surfaces importantes qu'il s'avère possible de rénover.*





### 3.3. Observations concernant d'autres zones du P.L.U.

Plusieurs observations ont concerné d'autres zones du P.L.U. que les zones constructibles, à savoir :

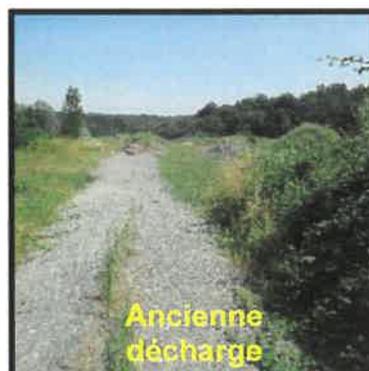
- ☞ Monsieur Bastien LASSERRE demande le déclassement de zone Naturelle des parcelles ZH n° 36, 37 et 38 pour une zone UyC pour création d'une installation classée à traitement de déchets inertes ;
- ☞ Madame LANGUIN, pour l'indivision SOURP, demande un déclassement de parcelles en zone naturelle vers un classement en zone agricole ;
- ☞ Monsieur NARP demande la modification des formes des zones 1AU et 2AU projetées.

#### 3.3.1. Observation de Monsieur Bastien LASSERRE pour la décharge communale abandonnée

Monsieur Bastien LASSERRE demande donc l'inscription en zone UyC pour la création d'une installation classée et la réhabilitation du site.

*La Commune émet un avis défavorable au motif que la décharge n'est plus active depuis Janvier 2019 et qu'elle appartient à la Commune simplement pour la parcelle ZH n° 37, le surplus étant privé, avec des usages agricoles ou en surface boisée.*

*La zone UyC déjà figée sur la parcelle ZH n° 31 pour un usage d'installation classée représente déjà une superficie de 3,5 hectares et il est difficile d'envisager une extension aussi importante qui couvrirait les parcelles ZH n° 36, 37 et 38, classées en zone Naturelle, toujours dans l'objectif du P.A.D.D. d'économiser les espaces agricoles et naturels.*





### **3.3.2. Observations de Mesdames LANGUIN et REY pour l'indivision SOURP**

Madame REY demande des déclassements de parcelles classées en zones naturelles vers des zones agricoles en fonction de l'état des lieux.

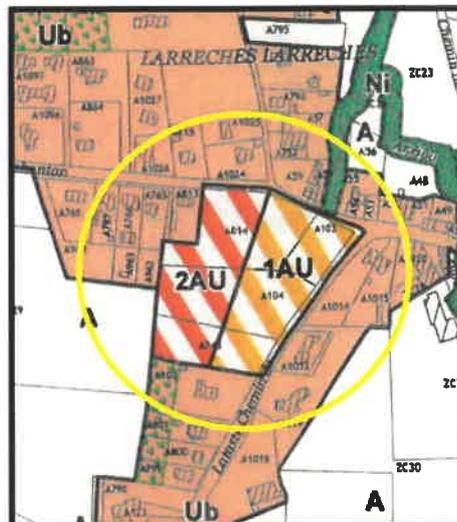
*La Commune précise un avis favorable pour un ajustement de zonage sur les parcelles B n° 874 et 875 en raison de l'état des lieux. Par contre, elle donne un avis défavorable sur le changement de zonage sur la parcelle B n° 554, qui est couverte pour moitié par un boisement, en notant que le classement en zone naturelle n'empêche pas l'exploitation agricole.*

*Il s'agit de corrections mineures qui n'affectent pas l'économie générale du P.L.U. en ce sens que les parcelles inscrites en zones agricole ou naturelle peuvent être exploitées agricoles sans distinction, sauf pour l'édification de bâtiments agricoles.*





*L'inscription en L de la zone 1AU augmente de façon considérable la zone ouverte à l'urbanisation à court terme, ce qui déséquilibre la répartition entre les zones 1AU et 2AU, avec des urbanisations prévues en temps différé.*



### 3.4. Autres observations

Certaines observations correspondaient à des observations plus diverses, à savoir :

- ☞ Monsieur DUFAU-GONI, pour une cession à la collectivité d'un terrain en zone UeC ;
- ☞ Monsieur LANTIAT-LESPERANCE, agriculteur, pour la construction de sa maison en zone agricole ;
- ☞ Monsieur LAPLACE-PALETTE pour l'enlèvement de la protection jardin sur sa parcelle constructible ;
- ☞ Monsieur DUFAU Jean pour la possibilité de construire à l'arrière de sa maison d'habitation existante en réduisant l'espace protégé en jardin à l'arrière (parcelle A n° 105) ;
- ☞ Monsieur et Madame VAN DER WE au sujet de la déviation pour relier BELLOCQ à LAHONTAN.

#### 3.4.1. Observation de Monsieur DUFAU-GONI

Son observation concerne un terrain classé en zone UeC pour l'extension future de la station d'épuration et pour un avis favorable de ce propriétaire.

#### 3.4.2. Observation de Monsieur LANTIAT-LESPERANCE

Monsieur Joël LANTIAT-LESPERANCE demande à construire une maison d'habitation sur un terrain agricole A n° 736 à proximité du corps de ferme occupé par son père, avec une demande de certification d'urbanisme déposée en Mairie à cet effet.

*Le service instructeur, pour la demande d'urbanisme, appréciera le caractère nécessaire à l'exploitation agricole d'une maison d'habitation à proximité du corps de ferme existant déjà sur la parcelle A n° 742.*

*Les services d'Etat dans les Pyrénées-Atlantiques autorisent difficilement la construction de maisons d'habitation à un exploitant agricole s'il n'est pas principalement éleveur et il est regrettable de ne pas autoriser un jeune exploitant agricole à réaliser son projet d'habitation pour pérenniser l'activité agricole sur la propriété familiale.*

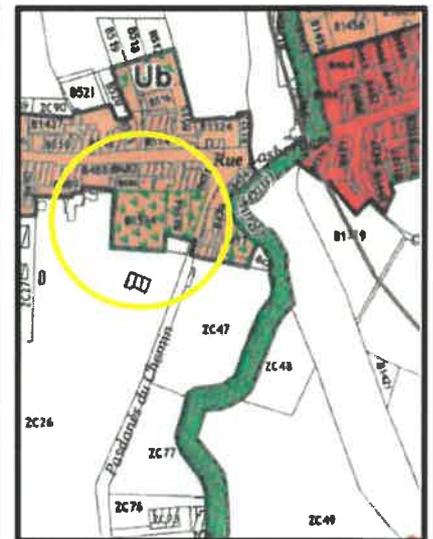


### 3.4.3. Observation de Monsieur LAPLACE-PALETTE

Il demande l'enlèvement de la protection jardin sur sa parcelle constructible.

*L'avis de la Commune apparait favorable pour ce maintien de jardin protégé constituant une coupure entre le tissu bâti le long de la route de Lahontan et la zone agricole à l'arrière.*

*La protection du jardin protégé apparait un peu importante sur l'ensemble de la parcelle B n° 1594 ; elle pourrait être réduite mais cela consisterait à autoriser des constructions en deuxième rideau sachant que l'accès en indivision à cette parcelle se trouve inscrit en zone agricole. Il est donc également à modifier pour pouvoir autoriser une constructibilité de la parcelle B n° 1594.*

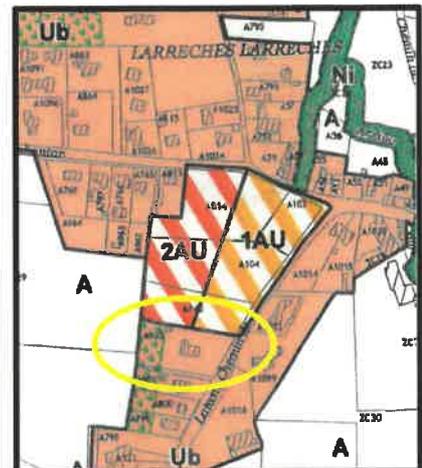


### 3.4.4. Observation de Monsieur DUFAU Jean

Monsieur Jean DUFAU demande également à réduire l'espace protégé en jardin à l'arrière de sa parcelle bâtie A n° 105.

*La Commune indique que la protection concerne 965 m<sup>2</sup> sur un total de 3.220 m<sup>2</sup>, avec un espace disponible entre l'arrière de la maison et l'espace de jardin protégé.*

*Effectivement, la visite des lieux permet de constater qu'une nouvelle construction pourrait s'établir à l'arrière de la maison tout en conservant l'espace de jardin protégé, en démolissant éventuellement le cabanon à usage de garage figurant à l'arrière.*



### 3.4.5. Observation de Monsieur et Madame VAN DER WE

Cette observation concerne la nécessité de la déviation pour relier BELLOCQ à LAHONTAN en raison du trafic de poids lourds créant des préjudices considérables à la population dans la traversée du bourg de BELLOCQ.

*La Commune a répondu en indiquant qu'un emplacement réservé était prévu à cet effet.*

*Effectivement, la visite des lieux permet de constater le trafic de poids lourds sur la voie principale traversant la partie Ouest du bourg de BELLOCQ, avec des maisons anciennes disposant de peu ou pas de fondations, qui sont victimes de vibrations en raison des tonnages importants des poids lourds.*

Compte tenu de tous ces éléments d'enquête, j'émet un **avis favorable** quant au projet de Plan Local d'Urbanisme devant régir la Commune de BELLOCQ soumis à enquête publique :

#### **Mais avec la réserve suivante :**

- *les terrains de la propriété TAMOUK, selon des décisions de justice, devront être classés en zone UB, ce qui apparait conforme au P.A.D.D. et à la configuration des zones urbanisées du centre-bourg du village.*

#### **Et avec les recommandations suivantes :**

- *l'inscription en zone constructible pour le carré fermant la zone UB sur la propriété de l'indivision SOURP sur la parcelle ZA n° 68 ne pourra s'effectuer qu'avec la création d'une voie le long de la limite Ouest à céder à la collectivité pour assurer un fonctionnement correct des services d'incendie et de secours dans un secteur urbanisé, desservi par une voie en impasse (Chemin de la Sacotte) ;*
- *l'activité agricole doit être soutenue et une autorisation d'urbanisme à Monsieur Joël LANTIAT-LESPERANCE pour la construction d'une maison d'habitation pour son exploitation agricole s'avérerait motivante pour ce jeune agriculteur ;*
- *l'activité économique doit être encouragée et les zones d'activités valorisées avec des extensions à étudier rapidement pour autoriser une évolution des établissements professionnels déjà existants ou en voie d'installation ;*
- *la décharge communale, arrêtée en Janvier 2019, mériterait une réhabilitation pour éviter, malgré le portail fermé, que cet espace ne soit davantage dégradé ou soumis à des actes de vandalisme ou des dépôts sauvages, sachant que cette partie du territoire est déjà concernée par une activité de retraitement de déchets ;*
- *la déviation doit être favorisée et encouragée dans le délai d'exécution pour répondre aux préjudices subis par les habitants des propriétés bâties, inscrites sur la route de Lahontan, et apaiser ainsi des hameaux urbanisés en favorisant alors des liaisons douces, moins dangereuses et plus calmes ;*
- *les prescriptions des Personnes Publiques Associées en matière d'inondabilité doivent être prises en compte pour toutes les zones situées à proximité du gave ou de ses affluents, avec aujourd'hui des événements climatiques plus courts mais plus violents que dans le passé en fonction des changements climatiques ;*
- *la création de terrains à bâtir de plus petites surfaces, avec des constructions raccordables à l'assainissement collectif pour une station d'épuration autorisant encore l'arrivée de nouveaux logements, permettra d'octroyer des droits à bâtir aux enfants de la Commune dans des zones peu encombrées par le bâti existant ;*

- *l'encouragement à la restauration du bâti ancien et patrimonial pour la sauvegarde du patrimoine permettra de réaliser des logements dans des maisons pouvant contenir plusieurs logements ;*
- *la recherche de densification des zones urbaines déjà existantes économisera les emprises foncières et permettra la construction de logements de typologies différentes que les grands logements actuels sur la Commune, en optimisant le bâti existant ;*
- *la prise en compte de liaisons douces entre quartiers et le long des Routes Départementales devra être privilégiée ;*
- *il faudra veiller à respecter les espaces boisés classés des zones vulnérables ;*
- *le respect des mêmes prescriptions architecturales dans tous les sites permettra de préserver l'authenticité du bâti de la Commune et la présence d'un monument historique et d'éviter les erreurs passées en matière de fausses imitations ou de mauvaises adaptations au terrain naturel.*

*Avis favorable avec réserve  
et recommandations*

Fait à ASCAIN le 2 Août 2019

Le commissaire-enquêteur



**Anita LACARRA**