

Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de BESCAT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique du 18 Aout au 19 Septembre 2022



Commissaire enquêteur : Pascal Cazenave

Dossier N° E22000051/64

SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1	PRESENTATION GENERALE	3
1.1	OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
1.2	PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE BESCAT.....	3
1.3	PRESENTATION DU PROJET.....	7
1.4	LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE.....	10
2	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	11
2.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE.....	11
2.2	L'ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE.....	11
2.3	VISITE DES LIEUX.....	11
2.4	PUBLICITE.....	11
3	DEROULEMENT DE L ENQUETE.....	11
3.1	DUREE.....	11
3.2	PERMANENCES.....	11
3.3	DOSSIER ET REGISTRE.....	11
3.4	OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	12
3.5	CLOTURE DE L'ENQUETE.....	12
4	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	12
4.1	LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	12
4.2	CONTENU DES AVIS.....	13
5	OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	14
6	ORGANISMES CONSULTES.....	16
7	LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE / LE MÉMOIRE EN RÉPONSE.....	16

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1	RAPPEL DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DOSSIER.....	1
1.1	LE CONTEXTE.....	1
1.2	LES ENJEUX.....	1
1.3	LE PROJET.....	2
2	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	2
3	AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	6
4	ANNEXES	
1.	LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS	
2.	MEMOIRE EN REPOSE DE LA COMMUNE	

1 PRESENTATION GENERALE

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE.

La présente enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de BESCAT.

Le PLU actuel avait été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1er octobre 2004. Le 31 mars 2017, afin de prendre en compte la loi Grenelle II et les évolutions de la loi ALUR, le Conseil Municipal, prescrit la révision de son P.L.U.

1.2 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE BESCAT.

Situation

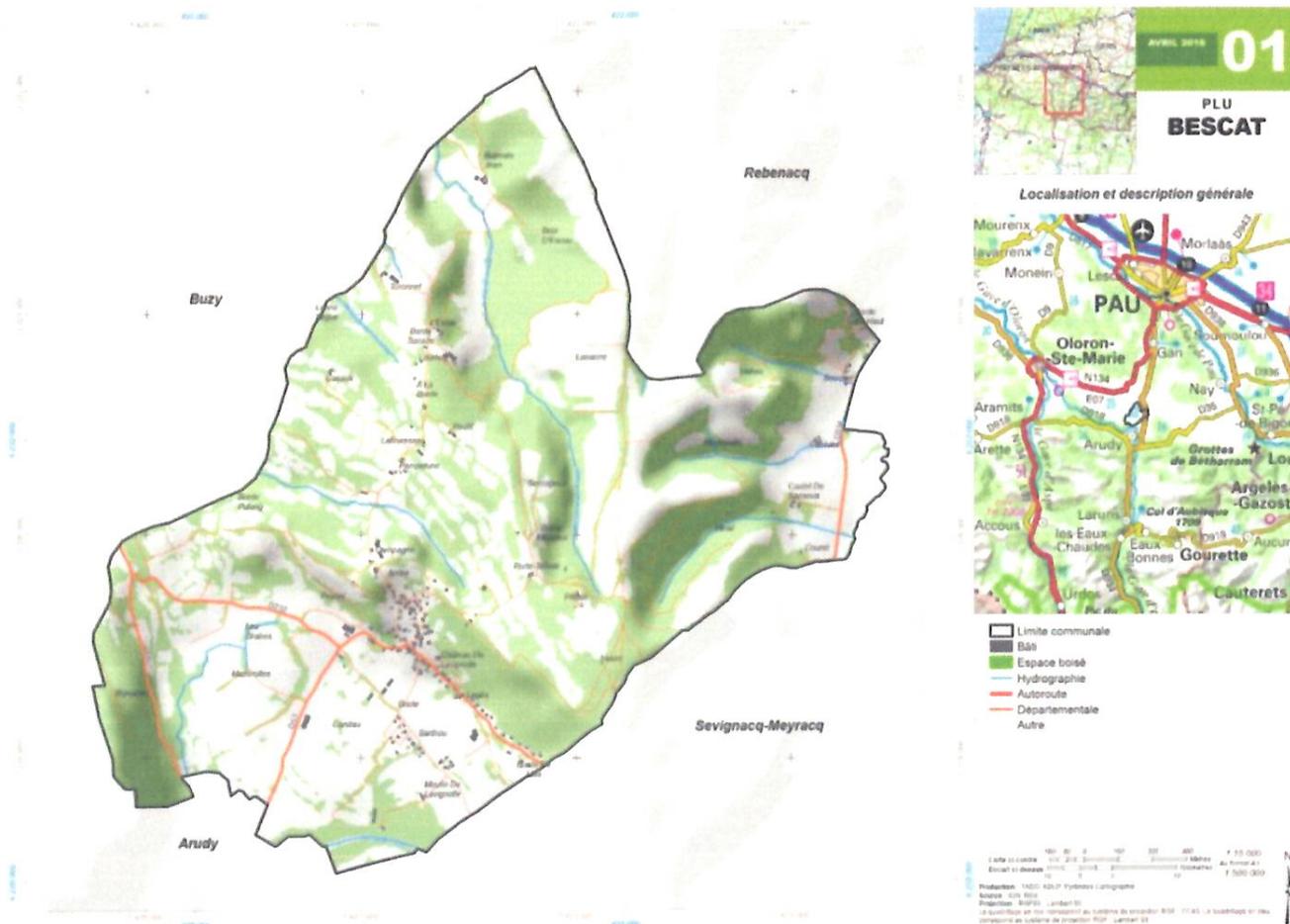
La commune de Bescat est située à 25 km au Sud de Pau.

Elle est traversée en limite :

- Nord-est sur 1 kilomètre par la RD 934 route à grande circulation reliant Pau à l'Espagne.
- Sud-ouest par la RD 920 qui relie Buzy a Arudy.

La RD 232 la traverse en passant par son bourg d'Est en Ouest reliant Sévignacq-Meyracq à Buzy.

Enfin elle dispose d'Une voie verte reliant Buzy à Arudy à 1 Km au sud-est du village sur un Kilomètre.



Carte de situation du Rapport de présentation du dossier d'enquête.

Généralités :

La commune en zone de sismicité moyenne, s'étend sur 6,81 km², au nord de la rive droite du Gave d'Ossau sur une plaine alluviale dominée par une ancienne moraine glacière de respectivement 335 m et de 569 m d'altitude.

C'est sur le versant Morainique que le village est implanté offrant un panorama sur toute l'entrée de la vallée d'Ossau.

BESCAT est concernée par :

- 2 zones de protections réglementaires de type Natura 2000 liées au Gave de Pau et au Gave d'Ossau.
- 2 Anciens sites industriels et activités de service :
 - Une ancienne décharge communale.
 - Une carrière de pierre marbrière.

BESCAT fait partie de la communauté de communes de la vallée d'Ossau (9 675 habitants) et se situe dans l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées.

La commune n'est pas couvert par un schéma de cohérence territorial (SCOT), ce dernier a été initié le 30 janvier 2020 et est en cours d'élaboration.

Les communes limitrophes sont :

Au Nord	Rébénacq (7,8 km)	663 habitants
A l'Est	Séviacq-Meyracq (1,8 km)	530 habitants
Au Sud	Arudy (3,5 km)	2 239 habitants
A l'Ouest	Buzy (3,6 km)	988 habitants

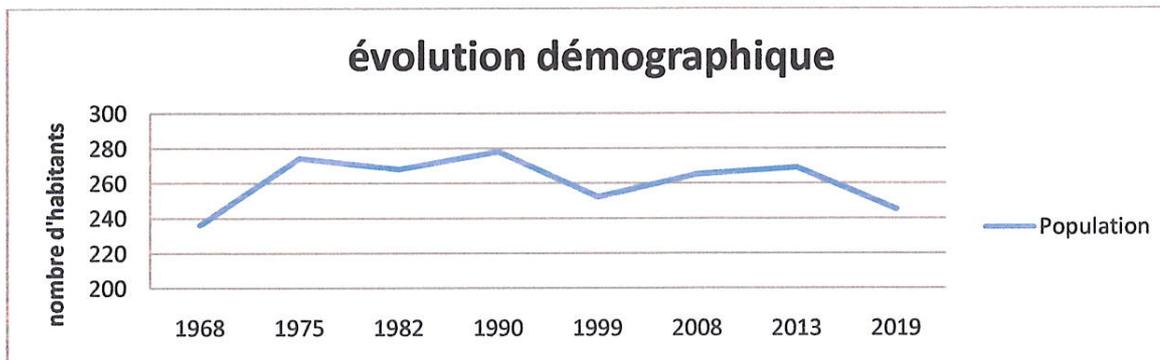


Carte Michelin.

Population :

Avec une faible taille des ménages (en moyenne 2 personnes) en 2019, la commune comptait : 245 habitants (soit 36 hab/km²), chiffre le plus bas depuis 1968 le plus haut étant en 1990 de 278 habitants.

La moyenne sur les cinquante dernières années étant de 261 Habitants.

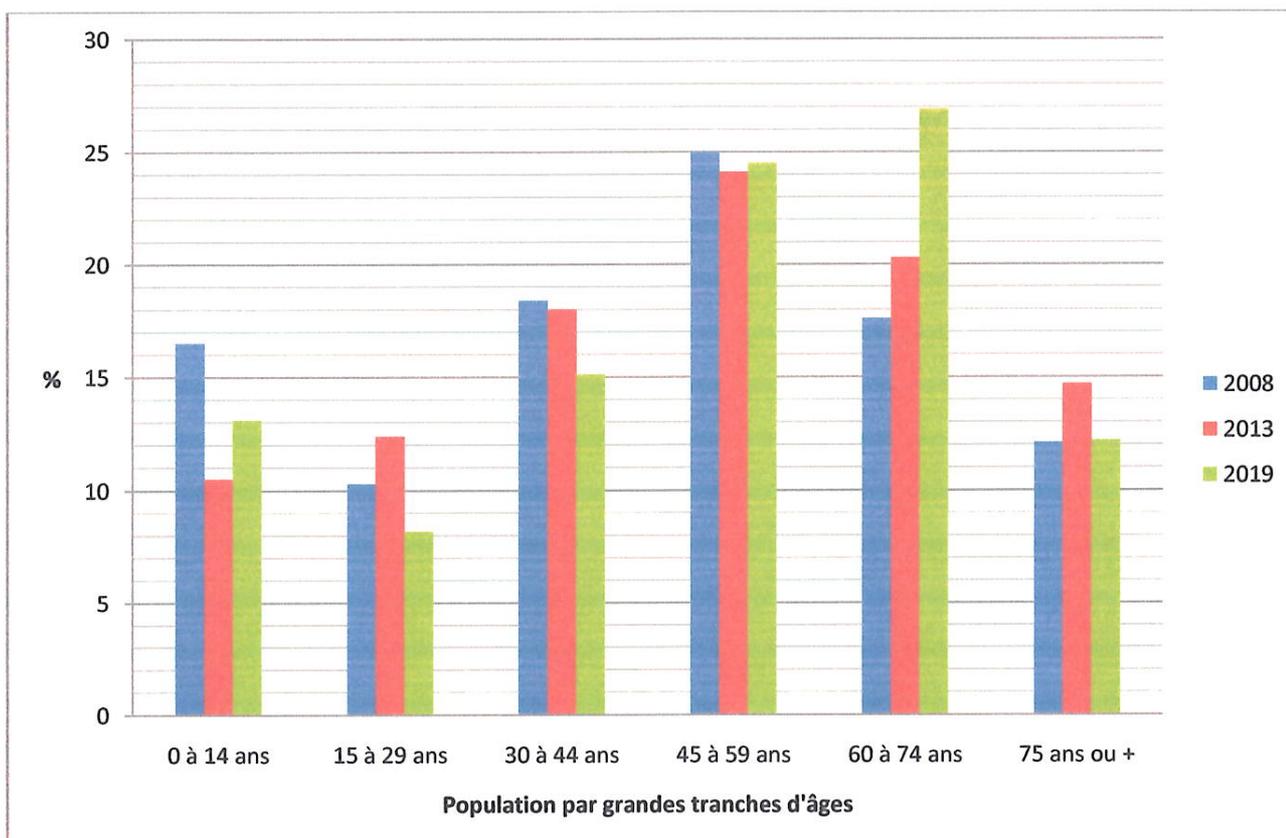


Insee.

Depuis 2008, on assiste à un vieillissement de la population:

L'ensemble des classes d'âges inférieures à 44 ans sont en baisse, les 45-59 ans et les plus de 75 ans sont stables tandis que les 60-74 ans augmentent fortement.

La part des personnes âgées de 60 ans et plus atteint 39% en 2018 (un peu moins de 100 personnes, dont 31 de plus de 75 ans), ce qui interroge sur les besoins futurs en matière d'accompagnement au vieillissement (adaptation des logements, services liés au maintien à domicile, services de santé).



Insee.

Logement :

Le nombre de logements a progressé de manière continue au fil des années, malgré un tassement dans les années 90.

En 2019 on dénombre 160 habitations constituées de 82 % de maisons individuelles et 8% d'appartements.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 5 pour les maisons et 3,5 pour les appartements.

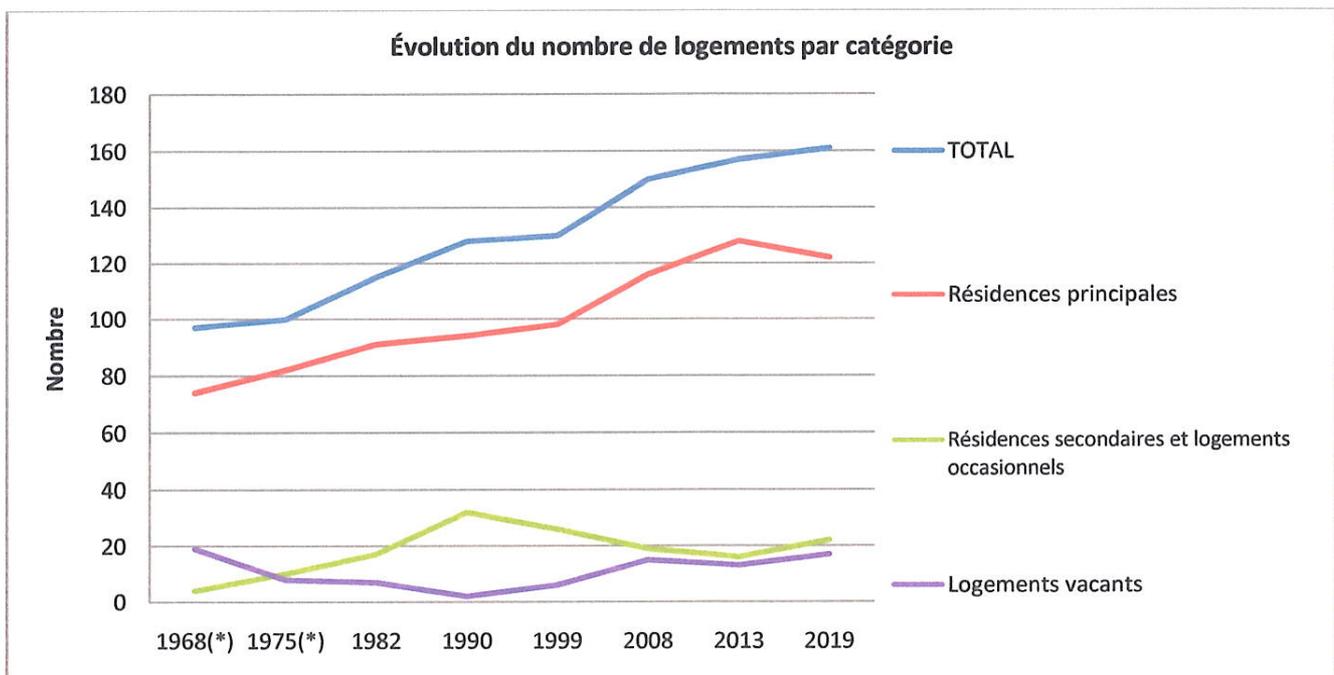
77,9 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur résidence principale.

Depuis 2013 ont peut noter une progression de :

- 5% des résidences principales.

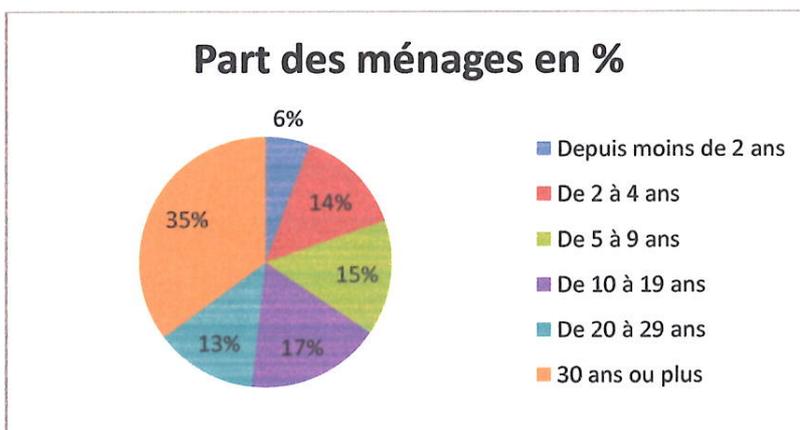
+ 38% des résidences secondaires et logements occasionnels.

+ 31% des logements vacants.



Insee.

Par ailleurs, 35 % des ménages ont emménagé depuis 9 ans dans leur résidence actuelle, 14 % y habitent depuis assez récemment (4 ans au maximum), 6 % depuis moins de 2 ans.



Insee.

Activités économiques :

L'économie locale repose principalement sur :

- Des entreprises individuelles de petite taille dans des secteurs tels que le commerce, le transport, l'hébergement, la restauration, la construction.
- L'agriculture tournée principalement vers l'élevage qui utilise les coteaux au nord pour la production fourragère et le pâturage (75% de l'assolement) et la plaine au sud pour la production de céréales (17% de l'assolement).

En 2019 selon l'INSEE :

- La commune comptait 118 ménages fiscaux.
- La médiane du revenu disponible par unité de consommation était de 21 760€, inférieure à celle des Pyrénées Atlantique : 22 110€.
- Le taux de chômage des 15/64 ans était de 7,1 % (11,6 % pour l'ensemble du département).
- La commune comptait 31 emplois en baisse de 14 postes par rapport à 2013 et de 8 postes par rapport à 2008.

La majorité des actifs travaillent à l'extérieur.

La commune ne comporte aucun commerce, service médical ou paramédical et école.

Les élèves sont scolarisés dans les écoles de Sévignacq-Meyracq, Arudy ou Buzy et au collège d'Ossau à Arudy.

Un service de transport scolaire est organisé vers Arudy.

1.3 PRESENTATION DU PROJET.

La révision du PLU porte essentiellement sur les points suivants :

- La préservation des terres agricoles par la maîtrise de la consommation d'espace.
- La préservation des espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
- L'organisation et la maîtrise du développement du village.

PRESERVER LES TERRES AGRICOLES EN MAITRISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE

Situées dans un contexte de coteaux, les exploitations sont tournées vers l'élevage (bovins et ovins) et la polyculture d'élevage.

Projet :

- Permettre la construction et l'installation de bâtiments agricoles, qu'elles soient nouvelles ou liées à l'évolution des structures existantes.
- Permettre l'évolution des constructions non agricoles des habitations présentes dans la zone.

PRESERVER LES ESPACES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Assurer la protection des espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue en les préservant de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune et la flore.

Projet :

La commune ne souhaite pas maintenir les surfaces classées en espaces boisés classés (EBC) et souhaite privilégier une préservation de ces espaces par le règlement et les orientations d'Aménagement et de Programmation.

ORGANISER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

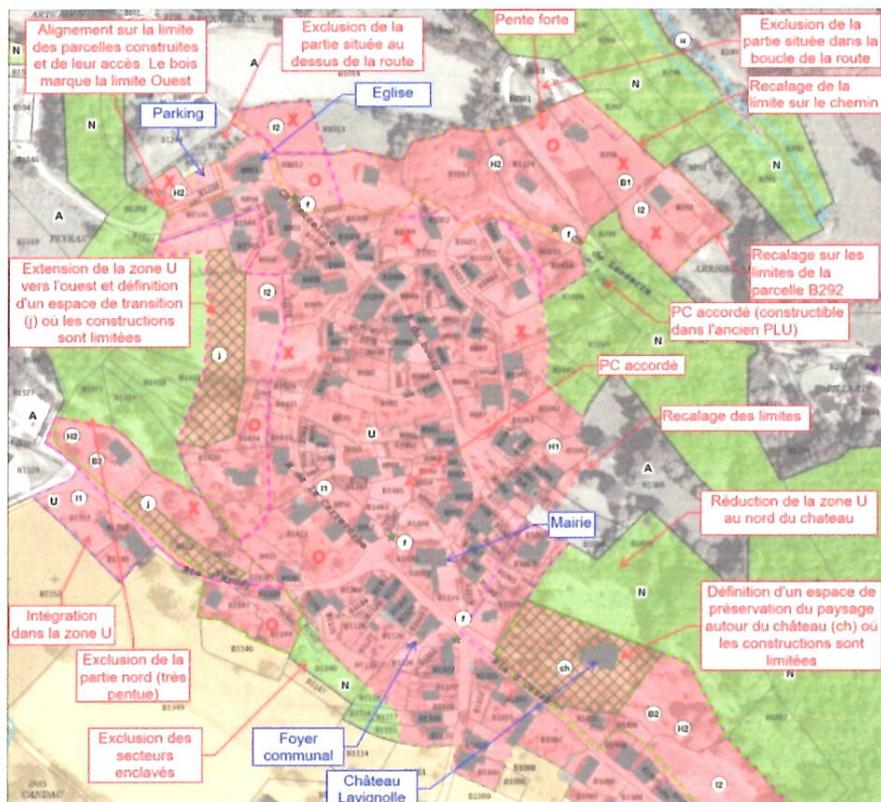
Proche d'Arudy, la commune est attractive et plusieurs constructions sont en cours aujourd'hui. Dans ce contexte, une croissance démographique volontariste est fixée avec un objectif de 305 habitants à l'horizon 2035.

Les besoins en nouveaux logements sont évalués à 14 résidences principales neuves supplémentaires (soit en moyenne 1 nouveau logement par an). Pour la même période, la commune évalue les besoins en matière de résidences secondaires ou locations saisonnières à 2 logements supplémentaires.

Projet :

Le Bourg Ancien.

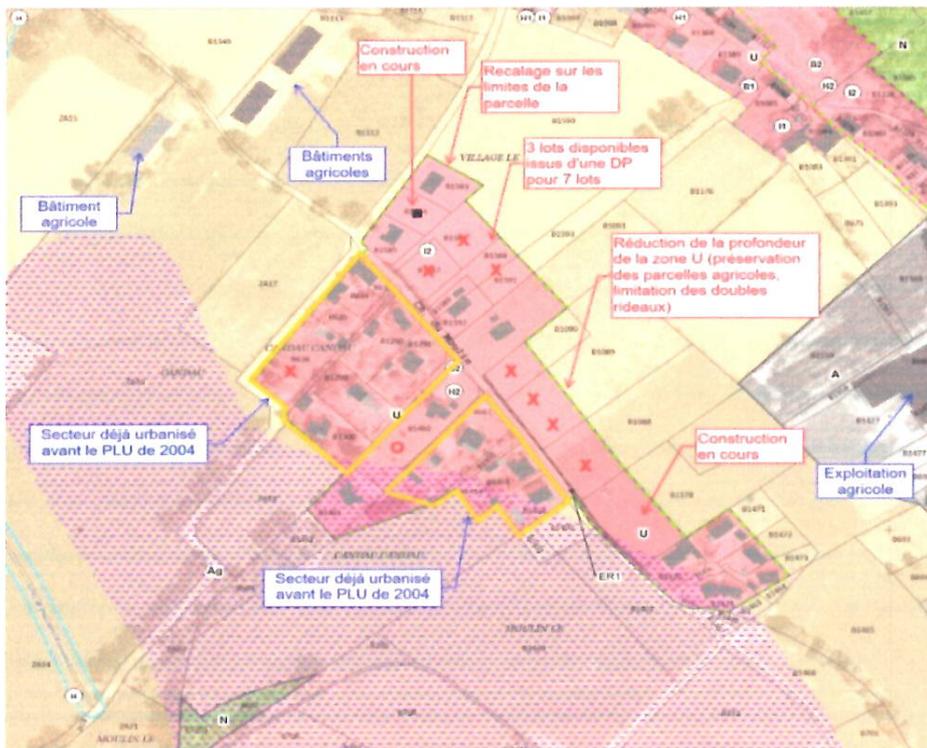
Développement du village par densification des secteurs déjà urbanisés en « comblant » les espaces encore disponibles.



Carte du Rapport de présentation du dossier d'enquête.

Quartier du Chemin du Moulin.

Maintenir le développement de ce quartier, tout en réduisant son emprise.



Carte du Rapport de présentation du dossier d'enquête.

Quartier HERRELORE.

Renforcer le groupe de constructions existantes de façon à former un hameau.



Carte du Rapport de présentation du dossier d'enquête.

1.4 LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE.

Procédure :

Délibération n°2022-11-02-02 du 11 février 2022.
Arrêt du projet de révision du P.L.U. et bilan de la concertation.
Délibération n°2020-22-12-02 du 22 décembre 2020.
Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Délibération n°2017-31-03-08 du 31 mars 2017.
Révision générale du Plan Local d'Urbanisme Arrêté municipal du 18 juillet 2016.
Mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme Délibération du 1 er octobre 2004.
Approbation du projet de P.L.U.
Délibération du 9 décembre 2003.
Arrêt du projet de P.L.U.

Rapport de présentation :

Rapport de présentation.
Etude patrimoniale.
Relevés naturalistes.
Résumé non technique.

PADD :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Règlement :

Règlement graphique plan n°1.
Règlement graphique plan n°2.
Règlement écrit.
Prescriptions.

Annexes :

Liste des annexes.
Plan du réseau d'eau potable.
Plan du réseau d'assainissement collectif (4 planches).
Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre.
Bois ou forêts relevant du régime forestier.
Liste des servitudes d'utilité publique.
Plan des servitudes d'utilité publique.
Périmètre du droit de préemption urbain.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE.

La décision N° E22000051/64 du 10 Juin 2022 désigne M. Pascal CAZENAVE en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la révision du PLU de BESCAT.

2.2 L'ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE.

Par arrêté en date du 28/07/2022, le Maire de BESCAT a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

2.3 VISITE DES LIEUX.

Une visite de la commune a été organisée le Jeudi 4 Aout 2022 durant l'après midi en présence du maire et d'une partie de son équipe.

Lors de cette visite j'ai pu m'entretenir sur les modalités de l'enquête à venir et visiter la commune.

2.4 PUBLICITE.

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux d'annonces légales :

- « La République » les 2 et 19 Aout 2022.
- « Les Petites Affiches » les 2 et 24 Aout 2022.

L'avis au public a également été affiché en mairie de BESCAT.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

3.1 DUREE.

L'enquête publique s'est déroulée du 18/08/2022 à 9h30 au 19/09/2022 à 17h.
Soit pendant 33 jours consécutifs.

3.2 PERMANENCES.

Je me suis tenu à disposition du public 5 fois, en mairie de BESCAT, durant les jours et horaires suivants :

- Le jeudi 18/08/2022 de 9h30 à 12h30.
- Le lundi 29/08/2022 de 14h à 17h.
- Le samedi 03/09/2022 de 9h à 12h.
- Le jeudi 08/09/2022 de 16h à 19h.
- Le lundi 19/09/2022 de 14h à 17h.

3.3 DOSSIER ET REGISTRE.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en Mairie de BESCAT durant toute la durée de l'enquête publique.

Le public pouvait également déposer ses observations par courriel à l'adresse :

bescat2022@gmail.com

3.4 OBSERVATIONS RECUEILLIES.

Sept personnes se sont exprimées dans le cadre de l'enquête publique :

- 5 personnes m'ont rencontré lors de ces permanences et ont apposé leurs observations sur le « Registre d'enquête publique ».
- 1 personne a apposé une observation sur ce registre, sans me rencontrer.
- 2 courriels ont été envoyés et les deux personnes m'ont rencontré.

3.5 CLOTURE DE L'ENQUETE.

L'enquête publique s'est achevée le lundi 19 Septembre 2022 à 17h.

A l'issue, j'ai clôturé Le registre d'enquête et j'ai transmis mon procès verbal à Monsieur le Maire le Jeudi 22 Septembre 2022.

4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.

4.1 LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.

La Mairie de BESCAT a notifié le présent projet de révision de son P.L.U., par courriers en date du 31 Mars 2022, à M. le Préfet des Pyrénées atlantiques et aux diverses Personnes Publiques Associées :

- Préfecture des Pyrénées Atlantiques Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées Atlantiques (D.D.T.M.)
- Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques
- Conseil Aquitaine Régional De La Nouvelle
- Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Atlantiques
- Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées-Atlantiques
- Syndicat d'Energie Des Pyrénées Atlantiques (SDEPA)
- SDIS 64
- Office National des Forêts (ONF)
- Centre Régional de la Propriété Forestière - Nouvelle-Aquitaine (CRPF)
- Parc National des Pyrénées (PNP)
- Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau (CCVO)
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- Syndicat d'Eau de la Vallée d'Ossau
- Syndicat d'assainissement
- Syndicat d'électrification du Bas-Ossau
- Commune de Rébénacq
- Commune de Buzy
- Commune d'Arudy
- Commune de Sévignacq-Meyracq
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
Pour pouvoir solliciter la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, la Commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.
- Mission régionale d'autorité environnementale - Région Nouvelle Aquitaine (MRAE)

Ont fait connaître leur avis :

- Préfecture des Pyrénées Atlantiques Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées Atlantiques (D.D.T.M.)
- Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
- Parc National des Pyrénées (PNP)
- Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau (CCVO)
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

4.2 CONTENU DES AVIS.

Les avis recueillis sont tous favorables à l'exception de celui émis par le CRPF. Néanmoins **2 réserves** et **30 recommandations** ont été émises.

Elles s'articulent principalement autour des sujets :

Espaces boisés :

« La suppression des espaces boisés classés du PLU actuel doit être évaluée et en fonction être évitée ou réduite. Il est dommage que des boisements de feuillus au Nord de la commune (secteur du bois d'Escou) ne bénéficient pas d'un classement EBC » (DDTM)

Projection démographique et logement :

« Les besoins en logements et en surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein du projet de révision du PLU apparaissent surestimés et doivent être revus » (MRAE)

Développement du Hameau de HERRELORE :

« Reclassement en zone agricole de la parcelle B485, sise chemin de HERRELORE » (DDTM + CDPENAF + Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques)

« Le développement de l'urbanisation du hameau de HERRELORE doit être réinterrogé » (MRAE)

Partie réglementaire du P.L.U :

- « Maintien en zone U de la parcelle cadastrée B1287 » (CCVO)
- « Identification du bâtiment localisé sur la parcelle cadastrée B203 comme susceptible de changer de destination, un projet étant en cours » (CCVO)
- « Le règlement y autorise en zone UY les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière; activités préférentiellement positionnées en zone A ou N. Il conviendrait que cette possibilité soit supprimée dans le règlement pour limiter le risque de conflits d'usage » (DDTM)
- Modification du règlement
 - Règles relatives à la pente des toitures (CCVO)
 - Règles relatives à l'intégration des châssis de toit à la toiture (CCVO)
 - Règles relatives au nombre de places de stationnement (CCVO)
 - Règle relative aux coefficients de biotope (CCVO)

- « Le règlement du secteur AJ devra être réécrit pour indiquer une emprise au sol maximale des abris de jardin et limiter l'usage des terrains à l'activité de « jardins familiaux ». (DDTM)
 - « Prévoir a minima une gestion de la lisière agricole / habitat dans l'OAP, au mieux, reclasser les parcelles B1088, B1089 et B1090 en zone agricole ».
- (Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques)**

Avis défavorable du CRPF :

Le risque incendie est évoqué mais peu pris en considération dans le projet de révision du PLU.

Nous souhaitons vous rappeler que la gestion forestière est très encadrée au niveau réglementaire (Code forestier et le Schéma Régional de Gestion Sylvicole). La commune outrepassa la réglementation en vigueur en formulant des préconisations de gestion forestière au sein de son PLU.

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Les observations se distinguent en trois catégories :

- **Demande de changement de destination de parcelle en zone urbanisable**
- **Demande le maintien en zone urbanisable d'une parcelle faisant l'objet d'un permis de construire et dont la construction a débuté**
- **Critique du projet tel qu'il est proposé**

Mme EBEL Désire que sa parcelle ZA17 soit intégrée à la zone urbanisable.

Réponse de la collectivité : « Suite défavorable Cette parcelle se situe dans un secteur agricole qui a fait l'objet d'une restructuration foncière. Dans ce contexte l'ensemble de la zone concernée par cette restructuration est maintenu en zone agricole dans le cadre du P.L.U ».

Mr DOS SANTOS, Face au refus qui lui a été fait concernant une partie de la parcelle B1578, ne comprend pas qu'à 500m de sa parcelle des terrains à bâtir sont créés. Il soulève que la canalisation d'alimentation d'eau de parcelles en question est d'un diamètre insuffisant.

« Suite défavorable Lasserre soit constructible Cette demande ne peut être favorable car elle n'est pas compatible avec la loi Montagne, les parcelles ne se situant pas en continuité avec un groupe d'habitations ou un hameau ».

L'impératif de modérer la consommation de l'espace et de limiter le mitage ne permet pas de donner un avis favorable a cette demande.

Le problème éventuel de la canalisation d'eau fera l'objet d'un complément d'information dans le procès verbal de synthèse.

Mr et Mme APAT désirent qu'une partie de la zone U j de la parcelle B1373 qui leur est rajoutée dans le projet soit modifiée, afin de permettre la construction d'une maison pour leur fille.

« Suite partiellement favorable la parcelle est placée en zone naturelle pour sa partie ouest, tandis que la partie est située dans les « parties actuellement urbanisées » est placée en zone urbaine U ; la partie centrale de la parcelle, classée en zone urbaine U fait l'objet d'une prescription visant à y limiter les constructions, de façon à assurer la transition entre le village et l'espace naturel.

La loi impose aux P.L.U. de modérer la consommation de l'espace, ce principe ayant été encore renforcé par les dernières lois telles que la loi Climat résilience d'août 2021. Il n'est donc pas possible d'intégrer l'intégralité de la parcelle en zone urbaine, compte-tenu de la surface en jeu ».

Mme LAULHE & Mr DELGADO demandent, à la vu des avis des personnes Publiques Associés, le maintien en zone U d'une partie de la parcelle B485.

« Il existe sur cette parcelle un projet porté par son propriétaire, natif de la commune qui souhaite pouvoir revenir s'installer à Bescat avec sa famille. La surface de la parcelle classée en zone urbaine U correspond à 1035m² pour une surface totale de 9680m² ».

Hormis le fait de réduire l'espace agricole, le positionnement en zone U de la parcelle B485 risque de susciter une incompréhension de certains habitants qui possèdent une parcelle plus propice à l'urbanisation et voient leur demande refusée.

Mme ISSALY (Architecte) & Mr. VLES (Propriétaire) réclament le maintien de la parcelle B1287 (qui a fait l'objet de deux permis de construire N° 064 116 21L0006 accordé le 29 juillet 2021, N° 064 116 22 L0001 modifiant le précédent le 29 avril 2022 et où la construction est engagée), en zone U.

« La parcelle cadastrée B1287 sera reclassée en zone urbaine U : son classement en zone naturelle correspond à une erreur matérielle ».

Suite à un oubli lors de l'établissement du zonage, alors que son permis de construire était accordé, la parcelle B1287 a été classée en zone Naturelle. Cet oubli entraîne la cessation des travaux ainsi qu'une grande inquiétude de la part du propriétaire au vu des acomptes versés.

Le reclassement de cette parcelle en zone naturelle est une erreur regrettable, elle doit être réhabilitée pour éviter tout contentieux.

Mme BESNARD & Mr DELRIEU soulignent la qualité du document et du travail fourni mais regrettent :

- La possibilité laissée ouverte à la construction d'une maison individuelle par an, consommatrice d'espace alors que dans le bourg existent des logements de petite typologie mieux adaptés aux jeunes et aux personnes âgées.
- L'absence de liaison douce entre le village et la voie verte.

6 ORGANISMES CONSULTES.

- DDTM.
- ONF.
- SDIS 64.
- SUEZ France.

7 LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE / LE MÉMOIRE EN RÉPONSE.

L'Enquête publique étant close depuis le 19/09/2022 à 17h, J'ai remis le Procès-verbal de synthèse à monsieur Brabant, Maire de BESCAT le 22 Septembre 2022.

En ma qualité de commissaire-enquêteur, j'ai évoqué **les problématiques suivantes** dans ce document :

La canalisation d'alimentation d'eau d'un diamètre insuffisant évoquée pour le hameau de HERRELORE laisse supposer l'existence d'un réseau sous dimensionné. Quelle est la capacité exacte de ce réseau pour l'approvisionnement en eau potable et en termes de lutte contre l'incendie ?

« Concernant la desserte en eau potable de la zone urbaine définie à HERRELORE, après consultation du gestionnaire du réseau d'eau potable, le réseau et la ressource apparaissent comme suffisants pour assurer l'alimentation des constructions projetées ».

La parcelle B1287 qui a fait l'objet de deux permis de construire acceptés figure dans le nouveau projet en zone N alors que les travaux de construction ont commencés et les avances aux entreprises faites. La situation semble incohérente, qu'en est-il ?

« La parcelle 81287 était classée en zone urbaine dans le P.L.U. avant sa révision, et lors de l'établissement de la version définitive du zonage, son classement en zone urbaine a été oublié alors même que le permis de construire (instruit sur la base du P.L.U. alors en vigueur) a été accordé avant l'arrêt du projet de révision du P.L.U. Il s'agit donc d'une erreur matérielle que la commune a prévu de rectifier à l'issue de l'enquête publique. En l'absence de SCoT approuvé, le reclassement de cette parcelle nécessitera néanmoins certainement d'obtenir la dérogation préfectorale prévue par la loi ».

Le 7 Octobre, j'ai reçu en main propre de monsieur le Maire le Mémoire de la commune dont les réponses sont reportées **ci dessus**.

Le procès-verbal de synthèse des observations est annexé à mon présent rapport (Annexe N° 1) ainsi que le Mémoire en Réponse de la commune (Annexe N° 2)

1 RAPPEL DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DOSSIER.

1.1 LE CONTEXTE.

La commune bénéficie de la proximité d'Arudy et de la RD934, axe routier important ainsi que de la mutualisation de services techniques de plusieurs structures et de réseaux intercommunaux.

Son village ancien de caractère offre une vue vers le fond de la chaîne pyrénéenne ce qui lui donne un cadre de vie attrayant.

Les constructions récentes intervenues depuis 2 ans ont permis l'arrivée de familles qui contribuent à contrebalancer le vieillissement de la population.

L'agriculture est principalement tournée vers l'élevage.

Malgré la baisse du nombre d'exploitation, il n'y a pas de baisse des surfaces exploitées.

Plusieurs exploitations pratiquent la vente directe, favorisant l'économie locale.

BESCAT est concernée par 2 zones de protections réglementaires de type Natura 2000 (liées au Gave de Pau et au Gave d'Ossau) et par des espaces boisés couvrant 40% de son territoire.

Plusieurs espaces sont aménagés pour l'accueil du public (bancs, tables de pique-nique).

1.2 LES ENJEUX.

La commune est concernée par les thématiques suivantes :

DEMOGRAPHIQUE

- Assurer le renouvellement de la population en accueillant des familles.
- Anticiper le vieillissement des plus de 45 ans qui représentent plus 60% de la population en 2019.

LOGEMENT

- Articuler la diversification des logements par rapport l'offre à Arudy.
- La rénovation énergétique des logements anciens.

AGRICULTURE

- Faire Cohabiter les différents usages : partage de la route entre troupeaux et véhicules, changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.
- Préserver la vocation agricole du secteur remembré de la vallée du Gave.

ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

- Protéger les espaces naturels dans leur diversité et leurs spécificités.
- L'adaptation au changement climatique (habitats naturels, espèces, activités)

FORET

- Maintenir des conditions d'accès satisfaisantes pour l'exploitation de la forêt.
- Concilier exploitation forestière et qualité paysagère (peuplements, type de coupe).

CONSOMMATION D'ESPACE

- La loi résilience promulguée en aout 2021 impose à l'échelle nationale une division par deux, dans les dix prochaines années (2022-2031) du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux 10 années précédentes, dans le but d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050.

Commune de BESCAT – Révision du PLU

Enquête publique du 18/08/2022 au 19/09/2022.- Dossier n° E22000051/64

1.3 LE PROJET.

La commune a décidé de modifier son PADD avec deux orientations :

1 PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES DE LA COMMUNE

- Affirmer le rôle de l'agriculture pour sa contribution à l'économie communale et préserver les terres agricoles en maîtrisant la consommation d'espace.
- Préserver les espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et assurer la circulation des espèces.
- Valoriser les paysages et les points de vue dans leur diversité.
- Favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles.
- Prendre en compte les risques et nuisances et intégrer la gestion des eaux pluviales.

2 ORGANISER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

- Répondre aux besoins en matière de logement en s'appuyant sur le bassin de vie d'Arudy pour offrir un parcours résidentiel complet aux habitants.
- Conforter le tissu économique existant.
- Préserver le cadre bâti existant en veillant à l'intégration architecturale des constructions nouvelles et en offrant des espaces publics de qualité, dans le respect de la diversité des différents quartiers.
- Répondre aux besoins de l'ensemble de la population en matière de commerces, services, transports et communications numériques, en s'inscrivant dans un cadre intercommunal et dans le respect de l'intérêt général.

Cela se traduit par un choix de zonage et la modification du règlement visant à ce que :

- Le quartier du chemin du moulin reste le secteur principal d'accueil des constructions neuves mais, en limitant la profondeur des terrains de façon à réduire la zone urbaine.
- Le contour du bourg soit redessiné pour plus de cohérence.
- Le groupe de constructions d'HERRELORE soit consolidé.
- La vocation de production et la préservation des espaces agricoles soient confirmées.
- Le contour des zones naturelles soit redessiné pour mieux intégrer les espaces boisés et reclasser en zone agricole les parcelles de prairies et les sites d'exploitation agricole.

2 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions sans problèmes particuliers.

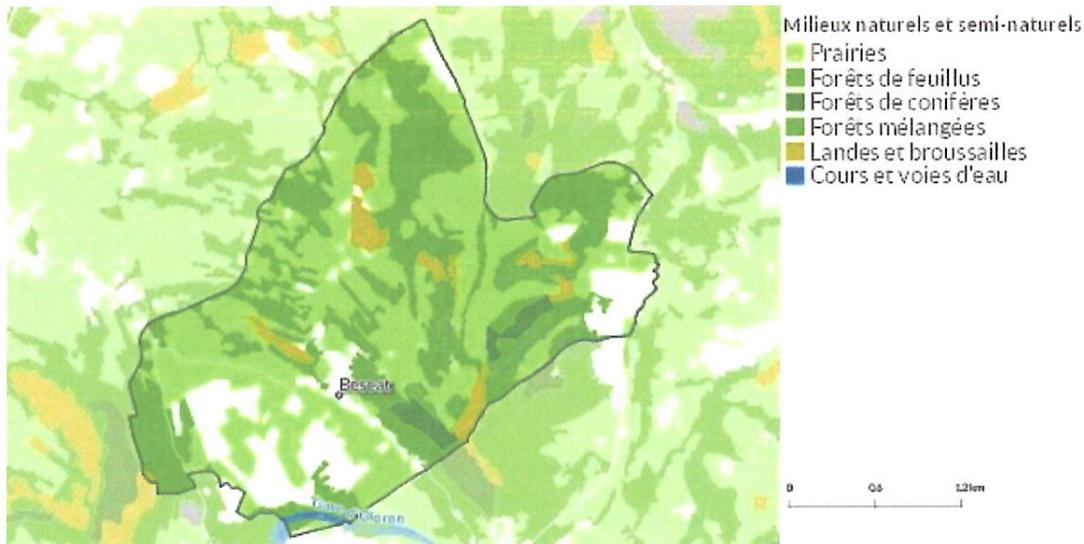
Le dossier soumis à l'enquête était de très bonne qualité, témoignage de la volonté à envisager un futur basé sur un ensemble de données larges et approfondies.

Bien que la compréhension du projet et de ses enjeux était claire, une actualisation des données comme les derniers relevés INSEE 2019 aurait certainement permis une projection démographique moins optimiste.

CONCERNANT LA PRESERVATION DE SES RICHESSES NATURELLES

Afin de maintenir des conditions d'exploitation satisfaisantes pour la forêt en pouvant créer de nouveaux chemins de desserte dans les espaces boisés classés et pour préserver les paysages en limitant les possibilités de réaliser des coupes rases, la commune ne souhaite pas maintenir les surfaces classées en espaces boisés classés (EBC) et souhaite privilégier une préservation de ces espaces par le règlement et les orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Les forêts couvrent une surface importante, avec 270 ha, soit près de 40% du territoire. Celles qui sont soumises au régime forestier gérées par l'ONF couvrent à elles seules 44.6 ha soit 16,5% de celles-ci.



[http://macommune.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/commune/Bescat-\(64116\)](http://macommune.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/commune/Bescat-(64116)).

L'arrêt du maintien du régime EBC rend la coupe libre pour les propriétaires de bois d'une superficie inférieure à 2 HA qui ne possèdent pas de document de gestion durable, en les dispensant de toute demande d'autorisation préalable.

Dans un contexte d'envolée des prix des énergies fossiles, de l'électricité et du bois il est à craindre la tentation de ces propriétaires de procéder à des opérations de coupe rase permise par l'absence de mesure ciblées.

Enfin l'absence de mesure de prévention des incendies tel que le suivi des débroussailllements autour des habitations, le contrôle de l'écobuage est à regretter pour une commune identifiée comme présentant un risque vis-à-vis des feux de forêts.

CONCERNANT L'ORGANISATION ET LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

La proximité d'Arudy, semble plus attractive pour les jeunes couples / personnes âgées, la commune ne souhaitant pas imposer de formes de logements, on peut donc s'attendre à ce que, sauf exception, les nouveaux logements construits soient des maisons individuelles.

Les quelques personnes rencontrées durant mon enquête qui vivent à l'extérieur de la commune m'ont témoigné leur attachement et souhaite y revenir un jour. En cette période difficile où la construction de maisons aux normes « BBC » s'avère de plus en plus couteuse il est fort probable que la rénovation de maison de ville ou d'appartements soit une alternative pour beaucoup de gens et permettra à la commune de maintenir une qualité de vie et une cohésion sociale tout en lui faisant réaliser des économies d'aménagement substantielles.

La voie verte présentée comme un atout pour la commune dans son rapport de présentation ne fait l'objet d'aucun projet facilitant son accès du village. La création d'un chemin d'accès par exemple entre les parcelles ZA44 et ZA43 ou en bordure de la ZA 42 mériterait d'être à l'étude.

LE VILLAGE :

Le développement urbain a été dimensionné au plus près du village et deux hectares de zones urbaines ont ainsi été reclassés dans le projet de plan local d'urbanisme, en zone agricole ou naturelle.

LE QUARTIER DU CHEMIN DU MOULIN

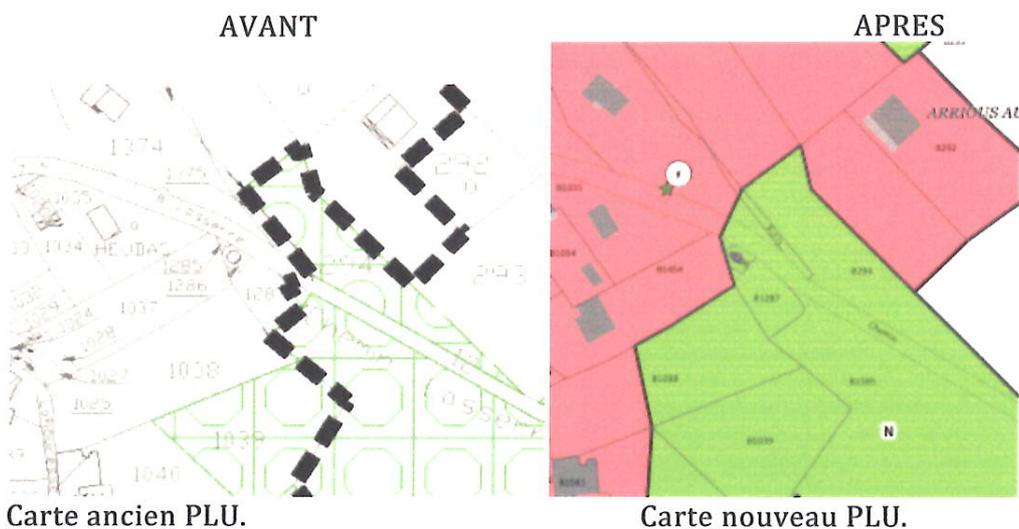
Secteur principal d'accueil des constructions neuves, l'emprise de la zone urbaine est réduite de façon à limiter la profondeur des terrains depuis la rue.

Les surfaces constructibles autour du chemin du Moulin s'en trouvent réduites en comparaison avec le précédent PLU.

LE BOURG

Le contour du bourg est redessiné pour plus de cohérence en évitant l'extension du village vers la vallée du gave.

Lors de l'élaboration du zonage, la parcelle B1287 en continuité directe du bourg où une construction était commencée, a été oubliée et s'est retrouvée affectée en zone N. Actuellement tous les travaux ont cessé en attente du déblocage de la situation elle doit être réintégrée en zone urbanisable.



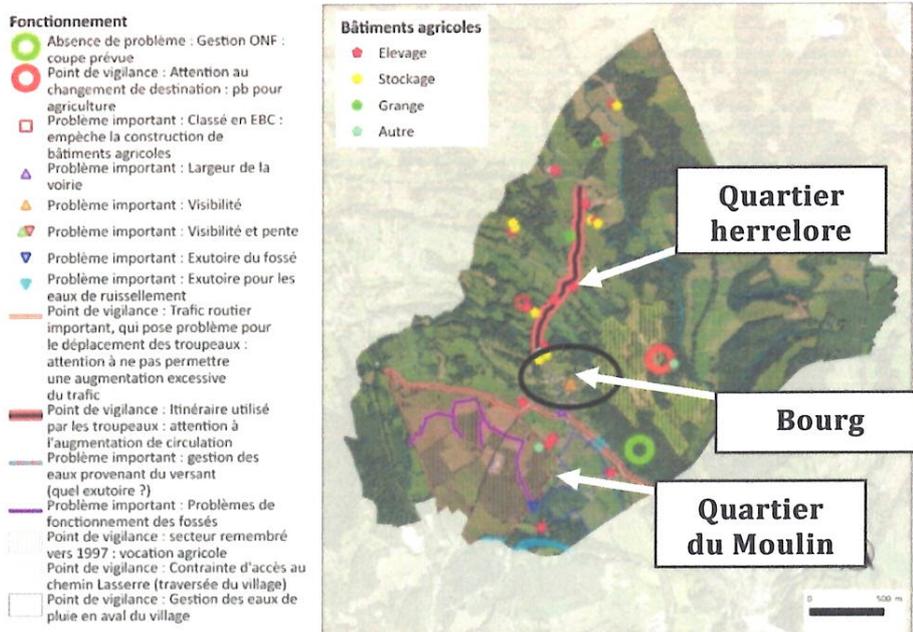
Travaux débutés

Photo prise le 03/09/2022.

D'autre part le potentiel immobilier du Bourg semble avoir été sous-estimé en excluant les logements de petite typologie mieux adaptés aux jeunes et aux personnes âgées

LE QUARTIER HERRELORE

La commune a souhaité renforcer le groupe de constructions existantes de façon à former un hameau.



Carte rapport de présentation page 28.

Dans le rapport de présentation, le quartier de HERRELORE est décrit de la manière suivante : Situé à environ 600m au nord du village le long d'un chemin étroit utilisé par les engins agricoles, très emprunté par les troupeaux et souvent fréquenté par des randonneurs. Les agriculteurs craignent qu'un développement de l'urbanisation dans ce secteur ne conduise à des conflits entre les différents usagers (y compris de voisinage), alors que la situation actuelle n'est pas conflictuelle.

Le développement de ce quartier même limité ne me paraît pas pertinent car il renforcera l'étalement de la commune entraînant des conflits potentiels entre usagers et riverains.

De plus la pression statique du réseau d'eau y est de 2 bars ce qui peut être suffisant pour une nouvelle habitation à la condition du bon dimensionnement de ses installations sanitaires.

Il n'est pas certain que ce réseau d'alimentation en eau soit en capacité d'alimenter d'autres habitations supplémentaire sans une étude approfondie et très probablement des dépenses d'aménagement (Voirie, réseau eau, protection incendie) supplémentaires.

Enfin le positionnement en zone U de la parcelle B485 réduit l'espace agricole et risque de susciter une incompréhension de certains habitants qui possèdent une parcelle plus propice à l'urbanisation et voient leur demande refusée.

3 AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

J'estime que ce projet de révision améliore très sensiblement le PLU actuel de BESCAT :

Car il tient compte des thématiques environnementales et contribuera à réduire la consommation des espaces naturels et agricoles.

Enfin ce projet est compatible avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de BESCAT présenté à l'enquête publique.

Cet avis est assorti de:

Deux réserves :

➤ **Réaffecter la parcelle B1287 à la zone urbaine du bourg.**

Lors de l'élaboration du zonage, la parcelle B1287 en continuité directe du bourg où une construction était commencée, a été oubliée et s'est retrouvée affectée en zone N. Actuellement tous les travaux ont cessé en attente du déblocage de la situation elle doit être réintégrée en zone urbanisable.

➤ **Reclasser en zone agricole la parcelle B485.**

Le positionnement en zone U de la parcelle B485 réduit l'espace agricole et risque de susciter une incompréhension de certains habitants qui possèdent une parcelle plus propice à l'urbanisation et voient leur demande refusée.

Quatre Recommandations :

• **Forets:**

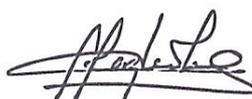
- **Réévaluer la suppression totale des espaces EBC pour éviter la coupe libre des parcelles inférieures à 2 HA en maintenant certains espaces boisés classés et en protégeant certaines zones aux moyens de protections pour des motifs écologiques ou paysagers pour exemple.**
- **Intégrer des mesures de prévention incendie.**

• **Urbanisation:**

- **Réévaluer la projection démographique et affiner le potentiel du bourg.**
- **Etudier les possibilités de raccorder le village à la voie verte.**

Fait le 19 Octobre 2022

Pascal Cazenave - Commissaire enquêteur



ANNEXES.

1. Le procès-verbal de synthèse des observations
2. Mémoire en Réponse de la commune



MAIRIE DE BESCAT

ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BESCAT

Mémoire en réponse de la commune de BESCAT au procès-verbal de synthèse des observations du public

La commune apporte les réponses suivantes au procès-verbal de synthèse des observations du public établi par Monsieur Pascal CAZENAVE, Commissaire Enquêteur, suite à l'enquête publique organisée du 18 août au 19 septembre 2022.

D'une manière générale, le code de l'urbanisme inscrit un principe de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et rend obligatoire la maîtrise de leur consommation, d'où l'impératif de ne classer constructibles que les surfaces de terrain nécessaires à l'évolution démographique et constructive prévue par le projet communal. Ces principes sont d'ailleurs traduits dans les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET) avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) doit être compatible.

De plus, la commune de Bescat n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située en extension des parties actuellement urbanisées de la commune. L'éventuel classement en zone constructible d'une parcelle en extension est donc dépendant de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF.

Secteur « HERRELORE »

Monsieur DOS SANTOS

Face au refus qui lui a été fait concernant une partie de la parcelle B1578 ne comprend pas qu'à 500m, des terrains à bâtir sont créés et desservis par une canalisation d'alimentation d'eau d'un diamètre insuffisant.

Réponse de la commune :

La parcelle B1578 se situe Chemin Lasserre, dans un contexte différent de la zone urbaine identifiée Chemin d'Herrelore, et la qualité de la desserte en eau n'a pas été un élément de décision pour le non classement de la parcelle B1578 en zone urbaine.

Concernant la desserte en eau potable de la zone urbaine définie à Herrelore, après consultation du gestionnaire du réseau d'eau potable, le réseau et la ressource apparaissent comme suffisants pour assurer l'alimentation des constructions projetées.

Parcelle B1287

Mme ISSALY (Architecte) & Mr. VLES (Propriétaire)

Réclament le maintien de la parcelle B1287 (qui a fait l'objet de deux permis de construire N° 064 116 21L0006 accordé le 29 juillet 2021, N° 064 116 22 L0001 modifiant le précédent le 29 avril 2022 et où la construction est engagée), en zone U.

Réponse de la commune :

La parcelle B1287 était classée en zone urbaine dans le P.L.U. avant sa révision, et lors de l'établissement de la version définitive du zonage, son classement en zone urbaine a été oublié alors même que le permis de construire (instruit sur la base du P.L.U. alors en vigueur) a été accordé avant l'arrêt du projet de révision du P.L.U. Il s'agit donc d'une erreur matérielle que la commune a prévu de rectifier à l'issue de l'enquête publique. En l'absence de SCoT approuvé, le reclassement de cette parcelle nécessitera néanmoins certainement d'obtenir la dérogation préfectorale prévue par la loi.

Bescat, le 7 octobre 2022.

Le Maire,



Jean-Louis BARBAN

P.J. : Réponse du gestionnaire du réseau d'eau potable.

Mémoire remis en main-propre le 7 octobre 2022.



EAU France
Agence Landes – Pays Basque – Béarn
Secteur Pyrénées-Gascogne

Syndicat de la Vallée d'Ossau
Place Bertrou Cantou
64260 Iseste

N/Réf.: SB/MDC

Affaire suivie par : Mathieu DAL CORTIVO
☎ 06 72 28 89 91

OBJET : Demande de renseignement – Parcelle B485 – BESCAT

ATTESTATION

Je soussigné Stéphane BENESE, certifie que la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune	:	BESCAT
Section	:	B
N°	:	485

Peut être raccordée au réseau d'eau potable (Ø 60). Le(s) compteur(s) sera (ont) placé(s) en limite du domaine public.

Nous attirons votre attention sur le fait que la conduite chemine en domaine privé sur la parcelle B103.

La pression statique est de 2 bars. Nous recommandons la plus grande vigilance, compte tenu de cette pression au bon dimensionnement de l'installation sanitaire.

Ces éléments pourront être précisés si le requérant demande l'établissement d'un devis à **SUEZ** en prenant rendez-vous auprès de notre service clientèle au **0 977 408 408**.

Fait à Artix, le 06 Octobre 2022

p/o



Stéphane BENESE
Directeur Adjoint

Nota : Cette attestation est valable 1 an

Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de BESCAT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Enquête publique du 18 Aout au 19 Septembre 2022

Commissaire enquêteur : Pascal CAZENAVE

Dossier N° E22000051/64

SOMMAIRE

1	RAPPELS	3
1.1	OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2	LE COMMISSAIRE ENQUETEUR	3
1.3	ORGANISATION DE L'ENQUETE	3
1.3.1	DUREE	3
1.3.2	DOSSIER ET REGISTRE	3
1.3.3	PERMANENCES	3
1.3.4	INFORMATION DU PUBLIC	3
2	SYNTHESE DES OBSERVATION	4
2.1	PARTICIPATION DU PUBLIC	4
2.2	THEMES	4
2.3	CONTENU	4
2.4	INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	5
2.4.1	HERRELORE	5
2.4.2	Parcelle B1287	5
3	REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE	5
4	REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	5

1 RAPPELS

Le Commissaire Enquêteur dresse dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un Procès Verbal de synthèse des observations qu'il remet en main propre au responsable du projet.

Ce dernier dispose de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BESCAT.

1.2 LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

La décision N° E22000051/64 du 10 Juin 2022 désigne Mr. Pascal CAZENAVE en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la révision du PLU de BESCAT

1.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.3.1 DUREE

L'enquête publique s'est déroulée :

- du 18/08/2022 à 9h30 au 19/09/2022 à 17h.
- Soit pendant 33 jours consécutifs.

1.3.2 DOSSIER ET REGISTRE

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public en Mairie de

BESCAT durant toute la durée de l'enquête publique.

Le public pouvait également déposer ses observations par courriel à l'adresse : bescat2022@gmail.com

1.3.3 PERMANENCES

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public, en mairie de BESCAT, les jours et horaires suivants :

- le jeudi 18/08/2022 de 9h30 à 12h30
- le lundi 29/08/2022 de 14h à 17h
- le samedi 03/09/2022 de 9h à 12h
- le jeudi 08/09/2022 de 16h à 19h
- le lundi 19/09/2022 de 14h à 17h

1.3.4 INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux :

- « La République » les 2 et 19 Aout 2022
- « les Petites Affiches » les 2 et 24 Aout 2022

L'avis au public a également été affiché en mairie de BESCAT

2 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

2.1 PARTICIPATION DU PUBLIC

Une faible participation du public.

Durant la période du 18 août au 19 septembre 2022 inclus, sept personnes se sont exprimées dans le cadre de l'enquête publique

- 5 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences et ont apposé une observation sur le « Registre d'enquête publique ».
- 1 personne a apposé une observation sur ce registre, sans rencontrer le commissaire enquêteur
- 2 courriels ont été envoyés et les deux personnes ont rencontré le commissaire enquêteur

2.2 THEMES

3 thèmes se dégagent de ces observations :

- Demande de changement de destination de parcelle en zone urbanisable
- Demande le maintien en zone urbanisable d'une parcelle faisant l'objet d'un permis de construire dont la construction y est en cours
- Analyse du projet tel qu'il est proposé

2.3 CONTENU

Mme EBEL

Désire que sa parcelle ZA17 soit intégrée à la zone urbanisable

Mr DOS SANTOS

Face au refus qui lui a été fait concernant une partie de la parcelle B1578 ne comprend pas qu'à 500m, des terrains à bâtir sont créés et desservis par une canalisation d'alimentation d'eau d'un diamètre insuffisant.

Mr et Mme APAT

Désirent qu'une partie de la zone U j qui leur est rajouté dans le projet soit modifiée, afin de permettre la construction d'une maison pour leur fille.

Mme ISSALY (Architecte) & Mr. VLES (Propriétaire)

Réclament le maintien de la parcelle B1287 (qui a fait l'objet de deux permis de construire N° 064 116 21L0006 accordé le 29 juillet 2021, N° 064 116 22 L0001 modifiant le précédent le 29 avril 2022 et où la construction est engagée), en zone U.

Mme LAULHE & Mr DELGADO

Demandent, à la vu des avis des personnes Publiques Associés, le maintien en zone U d'une partie de la parcelle B485

Mme BESNARD & Mr DELRIEU

Soulignent la qualité du document et du travail fourni mais regrettent :

- L'optimisme des besoins estimés entre 2017 et 2035 à une résidence principale neuve par an, consommatrice d'espace alors que dans le bourg existent des logements de petite typologie mieux adaptés aux jeunes et aux personnes âgées.
- L'absence de liaison douce entre le village et la voie verte

2.4 INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur souhaite que soient plus particulièrement apportées des précisions sur les points suivants, qui reprennent certaines des observations exposées ci-avant :

2.4.1 HERRELORE

La canalisation d'alimentation d'eau d'un diamètre insuffisant évoquée pour le hameau de Herrelore laisse supposer l'existence d'un réseau sous dimensionné. Quelle est la capacité exacte de ce réseau pour l'approvisionnement en eau potable et en termes de lutte contre l'incendie

2.4.2 Parcelle B1287

La parcelle B1287 qui a fait l'objet de deux permis de construire acceptés figure dans le nouveau projet en zone N alors que les travaux de construction ont commencés et les avances aux entreprises faites.
La situation semble incohérente, qu'en est-il ?

3 REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Les copies du registre d'enquête publique (papier) sont jointes en annexe au présent document.

4 REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Je soussigné, Pascal CAZENAVE, commissaire enquêteur, constatant la clôture de l'enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de BESCAT.

Remet ce jour le procès verbal de synthèse à Mr Jean-Louis BARBAN maire de BESCAT

Certifie avoir communiqué les observations écrites et orales recueillies (voir ci-dessus),

Le maître d'ouvrage est invité à produire, pour le 7 Octobre 2022 au plus tard, son mémoire en réponse.

Fait en deux exemplaires, à PAU ce jeudi 22 septembre 2022

Mr BARBAN



Mr CAZENAVE

