

# **PRÉFECTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES**

**Ouverture d'une enquête publique sur le projet  
d'élaboration de la carte communale.**

**COMMUNE DE SALLESPISSÉ  
8 octobre 2020 – 7 novembre 2020**

**RAPPORT  
du  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
(Elaboration de la carte communale)  
(Les conclusions et l'avis font l'objet d'un document séparé)**

**Arrêté de Monsieur le Maire de SALLESPISSÉ en date du 10 septembre 2020.  
Commissaire enquêteur : Fernand LAGRILLE.**

# SOMMAIRE

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PRÉAMBULE –	1
DÉROULEMENT DE L'ENQUETE	2-6
LA COMMUNE	6
CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET – ZONES CONSTRUCTIBLES	7-9
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE	10-12
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	12
RESULTAT DE L'ENQUETE.	13-17

\*\*\*\*\*

## CONCLUSIONS & AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .

\*\*\*\*\*

## PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

RÉPONSE DU PÉTITIONNAIRE (*Insérée dans le rapport du Commissaire enquêteur*).

*Certificats d'affichage.*

Arrêté de Monsieur le Maire de SALLESPISSÉ en date du 10 septembre 2020

Commissaire enquêteur : Fernand LAGRILLE.

## **I – PRÉAMBULE :**

Le Conseil Municipal de la commune de SALLESPISSÉ a décidé de se doter d'un document d'urbanisme, en l'occurrence une carte communale.

Cette enquête dont le siège était la mairie de SALLESPISSÉ s'est déroulée du jeudi 8 octobre 2020 au 7 novembre 2020.

## **II – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE – PROCÉDURE ADMINISTRATIVE**

### **2.1.Cadre réglementaire.**

**Le projet de carte communale de la commune de SALLESPISSÉ a été présenté à l'enquête publique en application des articles L.110 – L.121-1 – L.123-1 à L.123-16 – L.160-1 – L.161-1 à L.161-4 – L.162-1 – L.163-2 à L.163-7 du Code de l'Urbanisme et L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.**

### **2.2.Composition du Dossier :**

#### *Dossier administratif :*

- ✓ Arrêté de Monsieur le Maire de SALLESPISSÉ en date du 10 septembre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour l'élaboration de la carte communale.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal de SALLESPISSÉ en date du 6 juillet 2018 décidant l'élaboration de la carte communale
- ✓ Certificats d'affichage en date du 22.9.2020 et du 8.10.2020.
- ✓ Registre d'enquête

#### *Dossier Technique :*

- ✓ Rapport de présentation
- ✓ Résumé non technique
- ✓ Documents graphiques – Ensemble (1/5000°)– Zoom sur le bourg - Servitudes.

#### *Avis des Personnes Publiques Associées.*

- ✓ Avis de la Chambre d'Agriculture du 20 juillet 2020.
- ✓ Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 11 juin 2020.
- ✓ DDTM 64 – Position Pôle Urbanisme en date du 23 avril 2020.
- ✓ Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine du 2 juillet 2020.
- ✓ Syndicat eau et assainissement des 3 cantons en date du 19 mai 2020.
- ✓ Commune de BONNUT en date du 1<sup>er</sup> Juin 2020.
- ✓ Commune de BALENSUN en date du 25 mai 2020.

#### *Annexes :*

- ✓ Porter à connaissance novembre 18 décembre 2018..
- ✓ Servitudes d'utilité publique.

### **2.3.Désignation du Commissaire enquêteur.**

Le Commissaire enquêteur, Fernand LAGRILLE, major de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de titulaire, par décision n° E20000041/64 du 15 juillet 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU.

L'Arrêté du 10 septembre 2020 , articles 1<sup>er</sup> à 14 inclus a été signé par Monsieur Francis GRINET, Maire de SALLESPISSÉ.

## **2.4.Durée de l'enquête**

L'enquête publique d'une durée de trente et un jours consécutifs s'est déroulée du jeudi 8 octobre 2020 au 7 novembre 2020 à 11 heures 30 inclus.

## **2.5.Lieux et modalités de réception du public**

Le dossier technique, rapport de présentation, annexes, cartographies au 1/5000<sup>ème</sup>, ont été cotés, paraphés et le registre ouvert par le Commissaire enquêteur, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet ont été mises à la disposition du public, aux heures et jours d'ouverture habituels de la mairie de SALLESPISSÉ ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes de LACQ ORTHEZ et des services de l'État dans le Département des Pyrénées-Atlantiques. Un poste informatique est également mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de SALLESPISSÉ et mis à la disposition du public sur rendez-vous pris auprès du secrétariat de Mairie.

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de SALLESPISSÉ afin de renseigner utilement toute personne et de recevoir les observations verbales, écrites ou par courrier durant les trois permanences suivantes :

- ✓ Jeudi 8 octobre 2020, de 9 heures à 12 heures.
- ✓ Vendredi 23 octobre 2020 de 14 heures à 17 heures.
- ✓ Samedi 7 novembre 2020 de 9 heures à 11heures 30.

*L'annonce gouvernementale du confinement de la population a été décidée le 29 octobre 2020 à minuit par Monsieur le Président de la République.*

*Le Commissaire enquêteur a pris attache avec Madame Camille PONS-CASSOU de la C.C.L.O. et avec Monsieur le Maire de SALLESPISSÉ sur la conduite à tenir dans le cadre de ces nouvelles directives liées à la pandémie provoquée par la COVID 19.*

*La poursuite de l'enquête a été décidée, une seule permanence du Commissaire Enquêteur n'ayant pas été honorée.*

*Elle a été effectuée le samedi 7 novembre 2020 de 9 heures à 11 heures 30. La distanciation physique, les gestes barrière et un protocole sanitaire strict ont été appliqués.*

## **2.6.Mesures de publicité**

### **Affichage.**

L'avis au public a été affiché en application de l'article 10 de l'arrêté municipal sur les panneaux réservés à cet effet au moyen des affiches désormais réglementaires.

L'accomplissement de cette mesure a été certifié par Monsieur Francis GRINET Maire de la commune de SALLESPISSÉ le 22 septembre 2020 et le 8 octobre 2020.

### **Insertion dans la presse**

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- ✓ Sud Ouest Béarn & Soule – La République des Pyrénées (1<sup>er</sup> parution 22 septembre 2020 – 2<sup>ème</sup> parution jeudi 8 octobre 2020 ).

## **2.7.Mesures prises en relation avec la procédure**

### **La Concertation.**

Une réunion publique a été organisée par le Conseil Municipal et la C.C.L.O. le 29 septembre 2020 à la salle des Fêtes de la commune.

Un public assez nombreux d'environ 30 personnes a pu être instruit du projet d'élaboration de la carte communale.

### **Avant l'enquête publique**

Le Commissaire enquêteur ayant pris connaissance de sa désignation pour conduire l'enquête, a pris contact téléphoniquement avec Madame PONS-CASSOU Camille de la Communauté d'Agglomération LACQ-ORTHEZ en charge du dossier de carte communale de SALLESPISSÉ.

Madame Camille PONS-CASSOU, lors de cet entretien a souhaité que la procédure débute dès le mois d'octobre 2020. Les dates d'enquête publique ainsi que les permanences qui seront réalisées ont été définies.

Cet échange a permis de procéder à une étude approfondie du dossier et de présenter un dossier complet à l'enquête publique.

Le 1<sup>er</sup> octobre 2020, le Commissaire enquêteur s'est rendu à la mairie de SALLESPISSÉ afin d'y rencontrer Monsieur le Maire.

Une visite des lieux a été réalisée sur le territoire communal, l'ensemble des secteurs et parcelles constructibles ont été répertoriés et localisés.

Nous nous sommes par ailleurs assurés que les mesures réglementaires de publicité étaient bien appliquées sur tout le périmètre d'étude.

### **Durant l'enquête**

L'intérêt du public pour l'enquête en cours a été suivi lors de relations téléphoniques avec Monsieur le Maire, Madame la secrétaire de mairie et Madame PONS-CASSOU de la C.C.L.O.

### **Clôture de l'enquête.**

L'enquête publique s'est terminée le 7 novembre 2020, sans incident et en conformité avec la législation en vigueur. Le Commissaire enquêteur a fermé le dossier à 11 heures 30 (fin de permanence).

### **Observations ou documents recueillis.**

Au cours de l'enquête sept observations ont été consignées sur le registre d'enquête. Le Commissaire enquêteur a reçu un courrier à annexer au livre de procédure.

### **Après l'enquête**

A la clôture de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a fait part à Monsieur le Maire de SALLESPISSÉ et à Madame PONS-CASSOU des réclamations écrites constatées au cours de la procédure.

Le 9 novembre 2020, à 15 heures le procès verbal des observations et document recueilli au cours de l'enquête a été remis à Monsieur le Maire de SALLESPISSÉ, à charge pour lui de produire dans un délai de quinze jours ses observations éventuelles, au Commissaire enquêteur.

Le 20 novembre 2020, Monsieur le Maire de SALLESPISSÉ remet au Commissaire enquêteur le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête.

### 3 – LA COMMUNE.

La commune de SALLESPISSÉ est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, à environ 7 km au nord d'ORTHEZ. D'une superficie de 1516 ha cette localité est peuplée de 586 habitants (INSEE)

La commune est traversée par un axe routier important la RD 933 qui relie ORTHEZ HAGETMAU et MONT DE MARSAN.

#### *Intercommunalité*

SALLESPISSÉ fait partie intégrante de la Communauté de Communes LACQ-ORTHEZ (C.C.L.O.). Elle est limitrophe avec les communes d' ORTHEZ – BALANSUN – BONNUT-BONNEGARDE et SAULT DE NAVAILLES.

En matière d'intercommunalité plusieurs compétences ont été rendues obligatoires telles que l'aménagement de l'espace ou le développement économique. Le GEMAPI, l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que la collecte et le traitement des déchets s'ajoutent à ces domaines.

De nombreuses compétences optionnelles et complémentaires sont désormais l'apanage de l'intercommunalité.

#### *Paysage :*

Le territoire de cette commune à dominante rurale est largement marqué par l'agriculture . Les surfaces liées à cette activité sont largement prépondérantes.

La commune se situe dans un contexte double de coteaux et de plaine agricole de la vallée du Luy de Béarn. Un parcellaire assez peu morcelé dans la vallée de cette rivière est cependant caractérisé par une proximité et une implication avec l'habitat dans les coteaux.

#### *Le bâti :*

La commune présente plusieurs ensembles

- le village ancien groupé autour du chemin du village avec des habitations en limite de voirie.
- des extensions du village implantées dans la continuité du village ancien.
- de nombreux groupes de maisons qui se sont développées à partir de fermes encore exploitées ainsi que des maisons isolées.



La commune de SALLESPISSÉ comme nombre de localités béarnaises présente un bâti traditionnel avec des toits couverts de tuiles picon et un bâti plus récent souvent en rupture avec le traditionnel.

Ce sont des implantations au centre de la parcelle, des matériaux utilisés différents avec l'abandon de la construction en galets devenue trop onéreuse.

La commune de SALLESPISSÉ ne possède aucun édifice inscrit ou classé au titre des Monuments historiques.

Néanmoins la présence du château de SALLESPISSÉ établi sur une ancienne motte féodale et l'Église paroissiale sont considérés comme édifices particuliers.

#### **4 – CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET :**

Le Conseil Municipal de SALLESPISSÉ a décidé de procéder à l'élaboration d'une carte communale et s'est attaché à :

- relancer une nouvelle impulsion à sa démographie et l'inscrire dans un élan positif dynamique de croissance sur son territoire avec un objectif d'implantation de 18 à 25 besoins en constructions à l'horizon d'une décennie.
- préserver le caractère rural de la commune (respect des espaces agricoles, naturels et de la qualité des paysages).
- prendre en compte la capacité des divers réseaux existants devant la configuration dispersée de l'urbanisation.
- préserver le réseau Natura 2000 et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

#### *LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES*

Le contexte actuel réglementaire impose une maîtrise de la consommation d'espace afin de protéger les surfaces agricoles et naturelles. Une limitation du développement diffus de l'urbanisation lequel conduit à une augmentation des déplacements et un coût d'entretien des réseaux et voiries souvent hors de portée pour les collectivités de petite taille sont désormais des principes obligatoires.

Les élus ont retenu un scénario qui conduit à un objectif de 627 habitants en 2028, soit 32 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

Cette expansion produit de fait un besoin en logements estimé à 28 résidences principales supplémentaires abondé de deux résidences secondaires ou saisonnières supplémentaires.

Il convient donc de permettre la création de 22 logements neufs. Avec une superficie moyenne par logement de 1800 m<sup>2</sup> environ la rétention foncière pour un projet de 22 maisons d'habitation peut être estimée à 4 hectares 40 environ.

Le projet s'appuie essentiellement sur le respect des contraintes agricoles, le territoire communal compte plusieurs rayons de réciprocité d'élevages, sur la compatibilité des sols à recevoir un assainissement non collectif et les zones sensibles à la biodiversité.

Les choix retenus se sont concentrés sur trois secteurs du village à savoir :

- > Village Sud et Nord
- > Crestiaa
- > Tausia.

Les quartiers Rontrun , Bellevue et Castetbon et route de Saint-Boés n ont pas été retenus soit en raison d'un éloignement du village (Rontrun) d'une proximité avec des exploitations agricoles (Bellevue – Castetbon) ou d'un éloignement du village et du caractère boisé des parcelles disponibles (Saint-Boès).

- **Le Village Sud RD 933 – Parcelles B403 (partie) B 417 (partie), B 418, B 419 (partie, B939 (partie) , B940 (partie) – B 426 – B427 – B428 – B 481 (partie) soit 1h49 disponible pour 9 lots potentiels.**



- **Le Village Nord RD 933 – Parcelles A 491 – A492 – A493 – A520 (partie) – C554 soit 0ha70 disponible pour 5 lots potentiels.**





- **Crestiaa** – Parcelles C242 (partie) – C 243 (partie – C465 (partie) soit **0 ha75** disponible pour **6 lots** potentiels.



- **Tauzia** – Parcelles A 1157 – A1159(partie) A1220 – A 926 soit **0ha66** disponible pour **4 lots** potentiels.



**Ce sont 3ha60 disponibles pour 24 lots potentiels.**

## 5 – L'ENVIRONNEMENT.

### ***Caractéristiques du territoire.***

La commune de SALLESPISSÉ d'une superficie de 1516 ha est située dans la Communauté d'Agglomération LACQ-ORTHEZ - Elle est drainée par deux cours d'eau :

✓ le ruisseau du Pas de Salles qui se jette dans le Luy de France commune de BELLEGARDE.

✓ le ruisseau de Rontrun (ou de Lapeyrère) qui prend sa source à SALLESPISSÉ et se jette dans le Gave de Pau à ORTHEZ.

Le territoire est traversé par une unique voie départementale, la RD 933 (Orthez-Hagetmau) qui sépare ainsi le village en deux parties et donne accès aux différents quartiers desservis par plusieurs voies communales.

### ***Le milieu naturel :***

Le territoire communal est concerné par un site Natura 2000.

1 – « Gave de Pau- FR7200781 »

Le document d'urbanisme sollicité ne va pas impacter le site ci-dessus aucune construction n'est envisagée à proximité immédiate du Ruisseau Le Rontrun affluent du Gave de Pau.

Une incidence potentielle sur le site Natura 2000 pourrait provenir du phénomène de ruissellement des eaux vers le réseau hydraulique superficiel, cependant significativement limité en raison du nombre restreint de constructions attendues. Une pollution d'origine agricole est ici peu probable compte tenu des mesures réglementaires existantes (bandes enherbées mises en place le long des cours d'eau).

*La mise en œuvre de la carte communale de SALLESPISSÉ n'est pas susceptible d'affecter de façon notable le site Natura 2000 « Gave de Pau »*

### ***Les trames vertes et Bleues***

Les trames Vertes et Bleues sont destinées à enrayer la perte de la biodiversité par la préservation et la gestion indispensables au maintien en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques en milieu naturel.

Ces trames sont des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Sur le dossier présenté concernant la carte communale ces trames sont bien délimitées et permettent de ne pas fragmenter l'habitat naturel.

Les relevés naturalistes réalisés ont permis de constater qu'aucune espèce animale d'intérêt communautaire n'a été rencontrée.

A SALLESPISSÉ la principale trame concerne les forêts présumées anciennes, mais aussi les zones humides et les lèches.

### ***Les enjeux.***

L'état initial de l'environnement de la commune a permis de définir les enjeux environnementaux suivants :

- Préservation du site Natura 2000 « Gave de PAU » par l'application de zone non constructible en bordure du ruisseau Le Rontrun affluent du Gave de PAU.

- Préservation des ensembles agricoles par un zonage en non constructible.
- Prendre en compte les continuités écologiques. Les trames vertes et bleues sont bien définies et en zone non constructible.
- Préservation des milieux naturels ( zones humides - biodiversité)
- Mise en place d'une marge de recul enherbée de part et d'autre des cours d'eau afin de protéger la qualité de la ressource en eau.

### ***Les Incidences du projet :***

- Sur Natura 2000.

Le site Natura 2000 « Gave de Pau » concerne la commune en raison de la présence du ruisseau Le Rontrun affluent du Gave de Pau.

Le site est couvert par des zones non constructibles, sauf exceptions prévues par la loi.

Les diverses incidences potentielles , fréquentation du public, biodiversité, pollutions des eaux pluviales et eaux usées ou d'origine agricole ont bien été appréhendées dans le dossier présenté.

*Aucune incidence directe notable sur le site Natura 2000 n'est à craindre.*

- Sur l'activité agricole.

Une consommation des sols est indispensable pour mener à bien le projet de carte communale. Néanmoins, même si l'agriculture occupe une place prépondérante sur la commune le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la localité diminue. Ce phénomène est en passe de s'accroître, seulement une vingtaine d'exploitations agricoles sont comptabilisées.

Les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles sont identifiés et aucun n'est situé à proximité des secteurs urbanisés du territoire.

Les bâtiments d'élevages sont répertoriés et bénéficient des périmètres de réciprocité limitant ainsi les potentiels conflits d'usage habitat/agriculture.

Cinq exploitations sont soumises au régime de déclaration pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

- Sur la biodiversité et les contraintes écologiques.

Le développement du potentiel constructible vers le bourg permet la préservation des milieux naturels du territoire. Les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés sont protégés et pris en compte dans le projet de carte communale.

*Il n'y aura aucune incidence notable sur la biodiversité et la trame verte et bleue du territoire.*

- Les mesures de prise en compte de l'environnement.

L'évaluation environnementale a été présentée sur les secteurs de la commune susceptibles d'être touchés de manière significative par le projet d'élaboration de carte communale.

Les préconisations de la MRAe ont été prise en compte dans le rapport présenté.

**En définitive les enjeux environnementaux analysés (*Réduire, Éviter Compenser*) sont classifiés en faibles, modérés ou très faibles.**

- Les risques.

*Inondation* : Le territoire n'est pas concerné par ce risque.

*Retrait gonflement des argiles* : La commune est soumise à un aléa faible dans la vallée du Luy et moyen sur les versants des coteaux au sud de la commune.

*Autres* : Incidences faibles ou neutres.

### **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.**

Les Personnes publiques Associées ont donné leurs avis et préconisations sur le projet de carte communale présenté à l'enquête publique.

- ✓ *Communes de BALANSUN – BONNUT – SDIS 64* : Avis favorable.
- ✓ *Syndicat Eau et assainissement des 3 Cantons* : Avis favorable rapport modifié suite aux remarques émises.
- ✓ *Commission Départementale pour la Préservations des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers* : Avis favorable sans réserve.
- ✓ *Chambre d'Agriculture* : Demande de suppression des extensions prévues au Quartier Tautzia – Parcelles A 923-926 et A 653-654. Les avis présentés sont en partie pris en compte - Parcelles A653 et A655 sont reclassées en zone non constructible, quant aux parcelles A923 et A654 elles demeurent en zone non constructible. La parcelle A926 est maintenue en zone constructible.
- ✓ *Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 avril 2020* : Recommande de compléter le rapport présenté en 16 points. L'ensemble des préconisations ont été prises en compte dans leur intégralité, soit par des compléments d'informations, soit par des analyses précises des sujets demandés.
- ✓ *D.D.T.M.* : Avis favorable mais l'approbation de la carte communale par M. le Préfet sera définitive au terme de la procédure d'enquête publique.

## RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au cours de l'enquête publique sept observations écrites ont été consignées au registre d'enquête. Il y a un document annexé au livre de procédure.

*Aucune observation n'a été enregistrée sur les sites informatique dédiés : Mairie - CCLO et Préfecture.*

*(R : observations écrites – L : lettres ou documents annexés – V : Observations orales).*

### Commentaires de la commune :

*La commune de SALLESPISSÉ a formulé plusieurs remarques en préliminaire à la réponse au procès-verbal de synthèse des observations et documents recueillis au cours de l'enquête publique.*

*Ces commentaires sont annexés in-extenso avec le document ci-dessus au rapport, conclusions et avis du Commissaire enquêteur .*

### *Permanence du 8 octobre 2020 de 9 heures à 12 heures*

**R1 – Monsieur PETRAU Vincent** demeurant à SALLESPISSÉ 461 route de Saint Boés .

Demande qu'une partie de la parcelle C 526 soit classée en zone constructible. Il indique avoir obtenu une autorisation de défrichement sur ce terrain afin qu'un C.U. lui soit accordé afin d'y édifier une maison d'habitation.

Cette demande de C.U. lui a été refusée le 5 août 2020 par la DDTM malgré une desserte de tous les réseaux à proximité.

Il souligne que sa demande de C.U. était assortie d'un avis favorable du Conseil Municipal.

### **Réponse de la commune :**

La parcelle C526 se situe en extension d'un petit groupe d'habitations établies de façon linéaire le long de la VCn<sup>o</sup>6 ; en l'absence de hameau clairement constitué et compte tenu de la distance par rapport au village, ce secteur n'a pas été retenu comme pouvant faire l'objet d'une zone constructible.

A noter que la délibération motivée du conseil Municipal sus évoquée présentée en CDPENAF a fait l'objet d'un avis défavorable et la dérogation préfectorale déjà refusée.

**Avis du Commissaire Enquêteur : Avis défavorable.** Une extension de la zone constructible sur ce secteur n'a pas été retenue.

**R2 – Madame BOUSSARY Laurence**, demeurant Lotissement Lacrouts à SALLESPISSÉ.

Demande qu'une partie de la parcelle n° A1204 soit classée en zone constructible afin d'y édifier une maison d'habitation.

Elle joint une copie du plan cadastral sur lequel figure son desiderata.

Le terrain est desservi par les réseaux et la ligne électrique peut être déplacée.

Quant à l'assainissement individuel il a été réalisé sur des terrains proches.

### **Réponse de la commune :**

La parcelle A1 204 se situe en extension nord du quartier Crestiaa qui fait l'objet d'une zone constructible. Elle n'a pas été placée dans la zone constructible, les limites de celle-ci ayant été strictement définies au niveau de la dernière parcelle bâtie.

D'autre part, la commune ne dispose pas des éléments permettant de définir son aptitude à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation. Comme signalé précédemment, un éventuel classement de cette parcelle en zone constructible est soumis à la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. A noter qu'un CUB a été instruit négativement sur cette parcelle par les services du préfet en 2017.

**Avis du Commissaire Enquêteur : Défavorable.** Une extension de la zone constructible sur ce secteur n'a pas été retenue. Les restrictions concernant la modération de la consommation de l'espace édictées par le législateur s'appliquent dans ce cas présent.

*Permanence du 23 octobre 2020 de 14 heures à 17 heures*

**R3 – Monsieur CAZANAVE Alain** – demeurant 380, Chemin du Carré à SALLESPISSÉ. Il souhaite que la zone Bellevue Carré soit reconnue urbanisable. Il considère qu'il devrait y avoir égalité entre les secteurs urbanisés figurant sur le projet de carte communale et les secteurs déjà urbanisés.

Il insiste sur le quartier Carré qui a déjà été antérieurement reconnu urbanisé et qui brutalement ne l'est plus.

Il demande qu'il lui soit accordé un lot constructible de 2200 m<sup>2</sup> environ sur le secteur Carré.

**Réponse de la commune :**

La pertinence de classer le secteur « Bellevue » en zone constructible a été étudiée lors de l'élaboration de la carte communale, mais il n'a pas été jugé prioritaire par rapport à d'autres quartiers de la commune.

De plus, il existe une exploitation agricole au lieu-dit « Carré » qui est identifiée comme installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) par la DDPP des Pyrénées-Atlantiques - Service Santé, Protection Animale et Environnement (donnée transmise le 27/09/2019) et qui génère de ce fait un périmètre d'éloignement réglementaire de 100m par rapport aux nouvelles habitations. Une extension vers le sud du quartier « Bellevue » (en direction du « Carré ») n'est donc pas souhaitable. A noter qu'un CUB a été instruit négativement sur les parcelles B651, B1318 et B1314 par les services du préfet en 2018.

**Avis du Commissaire enquêteur : Défavorable** et conforme à la réponse de la commune.

L'extension de la zone constructible n'a pas été retenue sur le secteur Bellevue. En outre la présence d'une ICPE agricole impose un périmètre de réciprocité afin d'éviter les conflits d'usage habitat/élevage.

**R4 – Indivision CARSUZAA** – Monein – Lormont – Cannes La Bocca – Orthez . Remise de demandes de terrains constructibles (quatre feuillets) en date du 17 octobre 2020 - d'extraits de matrice cadastrale (quatre feuillets) et d'un extrait du plan d'eau potable (1 feuillet).

L'indivision demande que les parcelles B 432 – B1135 – B 431 et B 478 soient classées en zone urbanisable.

L'indivision indique dans ce courrier que les motifs avancés dans le rapport présenté pour un refus d'urbanisation ne sont pas valables.

En effet ces terrains sont dans la continuité de groupes de maisons existants.

### **Réponse de la commune :**

La parcelle Al 204 se situe en extension nord du quartier Crestiaa qui fait l'objet d'une zone constructible. Elle n'a pas été placée dans la zone constructible, les limites de celle-ci ayant été strictement définies au niveau de la dernière parcelle bâtie.

D'autre part, la commune ne dispose pas des éléments permettant de définir son aptitude à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation. Comme signalé précédemment, un éventuel classement de cette parcelle en zone constructible est soumis à la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. A noter qu'un CUB a été instruit négativement sur cette parcelle par les services du préfet en 2017.

**Avis du Commissaire enquêteur : Défavorable** et conforme à celui de la commune.

**R5 – Madame PATRAA Martine**, demeurant 102 chemin de Castetbon à SALLESPISSÉ.

Demande que les parcelles B1184 – B0536 – quartier Castetbon soient classées en zone constructible.

Elle considère que ces terrains sont situés près de maisons d'habitation et hors de zones de cultures principales.

Elle envisage de céder ce terrain à son fils qui souhaite édifier une maison sur un lot provenant de l'une de ces parcelles.

### **Réponse de la commune sur l'ensemble du quartier « Castetbon » :**

La pertinence de classer ce quartier en zone constructible a été étudiée lors de l'élaboration de la carte communale, mais il n'a pas été jugé prioritaire par rapport à d'autres quartiers de la commune, en particulier en raison de la présence d'une exploitation agricole (élevage). Les 2 demandes visent à permettre la création de 2 logements seulement pour les 4 parcelles demandées, et leur classement en zone constructible ne garantirait pas à la commune le confortement urbain du quartier ; en particulier, les parcelles BI 184 et B536 ne se situent pas en continuité des habitations existantes. Les placer en zone constructible serait donc contraire aux principes de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, d'autant que les 4 parcelles demandées sont toutes des parcelles agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphiques en 2019.

**Avis du Commissaire enquêteur : Défavorable et conforme à celui de la commune parfaitement argumenté.** Il n'est pas envisagé d'extension de la zone constructible sur ce secteur. La modération de consommation des espaces agricoles est une priorité du législateur et les demandes présentées ne vont pas effectivement vers une restriction des surfaces désormais protégées.

**R6 – Madame PATRAA Marie José**, demeurant 288 chemin de Castetbon à SALLESPISSÉ.

Demande que les parcelles B281 et B 332 soient classées en zone constructible avec un lot sur l'un ou l'autre de ces terrains.

Elle souhaite céder ce lot constructible à sa fille qui veut y édifier une maison d'habitation.

D'autres maisons d'habitation sont à proximité et les parcelles sont desservies par les réseaux.

Une demande de C.U. a été refusée au motif « EDF non accessible » ce qui est inexact le réseau EDF est en réalité accessible.

### Réponse de la commune sur l'ensemble du quartier « Castetbon » :

La pertinence de classer ce quartier en zone constructible a été étudiée lors de l'élaboration de la carte communale, mais il n'a pas été jugé prioritaire par rapport à d'autres quartiers de la commune, en particulier en raison de la présence d'une exploitation agricole (élevage). Les 2 demandes visent à permettre la création de 2 logements seulement pour les 4 parcelles demandées, et leur classement en zone constructible ne garantirait pas à la commune le confortement urbain du quartier ; en particulier, les parcelles BI 184 et B536 ne se situent pas en continuité des habitations existantes. Les placer en zone constructible serait donc contraire aux principes de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, d'autant que les 4 parcelles demandées sont toutes des parcelles agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphiques en 2019.

**Avis du Commissaire enquêteur : Défavorable et conforme à celui de la commune parfaitement argumenté.** Il n'est pas envisagé d'extension de la zone constructible sur ce secteur. La modération de consommation des espaces agricoles est une priorité du législateur et les demandes présentées ne vont pas effectivement vers une restriction des surfaces désormais protégées.

**R7 – Monsieur CAZANAVE Alain**, demeurant 380 Chemin du Carré à SALLESPISSÉ qui représente **Madame LABOUDIGUE Marie Albertine née PINTO** demeurant 27 rue Gambetta – Résidence Sainte Dominique – Appartement 21 – 40100 – DAX .

Cette dame souhaite que deux lots soient classés en zone constructible sur les parcelles C0423 – superficie 3335 m<sup>2</sup> et C0424 pour une contenance de 2360 m<sup>2</sup>. Ces deux parcelles sont contiguës.

Cette personne âgée de 80 ans environ souhaite vendre ces terrains qui étaient entretenus par un voisin et désormais en friche depuis le 15 juillet 2020.

Ces parcelles sont desservies par les réseaux et proches de plusieurs habitations.

### Réponse de la commune :

Les parcelles C423 et C424 se situent dans un contexte agricole en bas de versant de la vallée du ruisseau de Rontrun et ne sont pas en continuité d'un groupe d'habitations. Les placer en zone constructible serait donc contraire aux principes de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Avis du Commissaire enquêteur : Défavorable** – conforme à celui de la commune. Une extension de la zone constructible n'est pas envisagée sur ces parcelles pour les raisons évoquées ci-dessus.

**L1 – Monsieur DUFAU Francis**, demeurant 2 Impasse Auzi à CASTETIS 64300 - Est propriétaire de la parcelle C 588P qui a bénéficié d'un C.U. renouvelé 3 fois jusqu'en 2010.

Le motif d'éloignement du quartier Rontrun par rapport au bourg et concernant la fréquentation des écoles de SALLESPISSÉ est subjectif et infondé.

L'accès aux lots ne nécessite pas de nouvelle sortie sur la RD933.

Il souhaite donc une ré attribution d'un C.U. à ces parcelles.

### Réponse de la commune :

La pertinence de classer le secteur « Rontrun » en zone constructible a été étudiée lors de l'élaboration de la carte communale, mais il n'a pas été jugé prioritaire par rapport à d'autres quartiers de la commune.

A noter que la parcelle C588 est une parcelle agricole déclarée au Registre Parcellaire Graphiques en 2019.



**Avis du Commissaire enquêteur : Défavorable.** Une extension de la zone constructible sur ce secteur n'a pas été retenue. La modération de la consommation des Espaces Agricoles est un principe qui ne peut désormais être dérogé.

\*\*\*\*\*

### **Commentaires du Commissaire enquêteur sur l'enquête publique réalisée.**

Le résultat de l'enquête publique à SALLESPISSÉ ne diffère guère des enquêtes publiques sur l'élaboration des documents d'urbanisme.

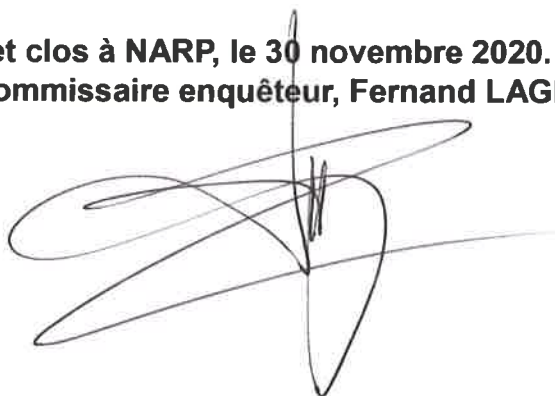
Les réclamations portent en totalité sur des extensions de zone constructible. Les demandes portent soit sur des espaces agricoles avérés ou dans des secteurs peu ou pas urbanisés.

Ces accroissements enfreindraient d'une part la règle de modération des espaces agricoles naturels ou forestiers mais également la prise en compte de l'existence d'élevages agricoles.

\*\*\*\*\*

**Fait et clos à NARP, le 30 novembre 2020.**

**Le Commissaire enquêteur, Fernand LAGRILLE**



- Le présent rapport, les conclusions motivées et de l'avis du Commissaire Enquêteur accompagnés de l'ensemble des dossiers ont été adressés à:

**Monsieur le Maire – Mairie – 64300 – SALLESPISSÉ**

- Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du Commissaire enquêteur ainsi que l'état des frais et honoraires ont également été adressés à:

**Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU – Villa Noullbos – Cours Lyautey – à PAU.**