

Commune de Bordes



## Projet de révision du PLAN LOCAL d'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE du 03 mai 2019 au 05 juin 2019

### RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(Les conclusions font l'objet d'un document séparé)

Le 05 juillet 2019

# SOMMAIRE

Numérotation	Intitulé	Page
	Sommaire	1
<b>CHAP. PREMIER</b>	<b><u>Généralités</u></b>	2
1.1	Objet de l'enquête publique et cadre juridique	2
1.2	Présentation de la commune de Bordes	3
<b>CHAP. II</b>	<b><u>Organisation et déroulement de l'enquête</u></b>	4
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	4
2.2	Modalités de l'enquête	4
2.3	Concertation préalable	5
2.4	Information effective du public	6
2.5	Description du projet de PLU	8
2.6	Composition du dossier	10
<b>CHAP. III</b>	<b><u>Résultats de l'enquête publique - Procès-verbal de synthèse des observations</u></b>	13
3.1	Cadre de l'enquête publique	13
3.2	Analyse des résultats	13
3.2.1.	Sur le plan quantitatif	13
3.2.2.	Sur le plan qualitatif	19
3.3	Questions du commissaire enquêteur	73
3.4	Notification	74
<b>CHAP. IV</b>	<b><u>Commentaires du commissaire enquêteur</u></b>	75
4.1	Commentaires généraux	75
4.2	Commentaires concernant les avis des personnes publiques	75
4.3	Commentaires concernant les observations du public	76
4.4	Rétention foncière	87
4.5	Gestion économe de l'espace	90

Annexe 1 : dossier photographique (photos réalisées par le commissaire enquêteur ou en provenance de l'application « Géoportail »)

Annexe 2 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage en date du 21 juin 2019

<p>Enquête publique du 03 mai au 05 juin 2019 Rapport remis à la commune de Bordes le 05 juillet 2019</p>
---

NB : Plans en provenance du dossier d'enquête publique ou de l'application « cadastre.gouv »

## **CHAPITRE PREMIER - GENERALITES**

### **1.1 - Objet de l'enquête publique et cadre juridique**

La présente enquête publique (EP), prescrite par arrêté du maire de la commune de Bordes du 14 mars 2019, porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bordes.

Par délibération du 04 octobre 2016, le conseil municipal de Bordes prescrit la révision du PLU approuvé le 14 février 2008, et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2012 ainsi que d'une modification en 2014 et une autre en 2017.

Une délibération du conseil municipal du 19 décembre 2017 porte débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La phase de concertation prévue par le code de l'urbanisme a lieu normalement (cf. plus loin).

Le 4 décembre 2018, une nouvelle délibération tire un bilan de cette concertation et une autre délibération arrête le projet de révision du nouveau PLU.

Ce dernier document demande également les dérogations prévues à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme et la communication du projet aux personnes publiques.

#### **Dispositions de l'Arrêté municipal du 14 mars 2019 concernant l'enquête publique**

- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et suivants et R. 153-8 et suivants ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 4 octobre 2016 prescrivant la révision du plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bordes et organisant les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2018 arrêtant le projet de révision du PLU ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;
- L'avis de la mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 08 mars 2019 au titre de l'évaluation environnementale sur le PLU ;
- La demande formulée par la commune de Bordes auprès du président du Tribunal administratif de Pau enregistrée le 26 septembre 2018 en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- La décision n° E18000176/64 en date du 11 février 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau désignant M. Jean-Marie Claverie en qualité de commissaire enquêteur ;
- Les pièces des dossiers soumis à enquête publique.

L'ensemble de ces éléments constitue principalement la base du cadre réglementaire soumis à la présente enquête publique, objet de ce rapport.

## 1.2 - Présentation de la commune de Bordes

La commune de Bordes se situe à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques. Elle est située à l'est de l'agglomération paloise, à l'entrée de la plaine et du Pays de Nay, et à peu près à équidistance entre l'aire urbaine de Pau et le pôle urbain de Nay.

L'économie sur la commune de Bordes est principalement liée à la présence exceptionnelle de l'usine SAFRAN et de ses implantations satellites, également implantées sur la commune voisine d'Assat.

En 2015, la commune compte au total 133 établissements actifs, dont :

- 12 dans l'industrie
- 18 dans la construction
- 33 dans le commerce, transports, restauration
- 29 dans les services aux entreprises
- 41 dans les services aux particuliers.

La commune possède un tissu de commerces de proximité relativement développé répartis sur 2 sites : l'avenue Joseph Szydowski et la place de l'Eglise. La commune possède également un pôle commercial périphérique, avec un supermarché Intermarché d'une surface commerciale de 2 025 m<sup>2</sup> (après extension) sur le site de la zone Clément Ader. Le supermarché possède une petite galerie marchande à proximité de la station-service, avec 4 petites enseignes et des implantations périphériques.

Avec 2855 habitants en population totale en 2015, la commune a gagné 1458



habitants supplémentaires depuis 1968 dont 1186 habitants depuis 1990. Le rythme de croissance est de + 2.84 % par an soit 50 habitants de plus chaque année en moyenne depuis 1990. Selon toute vraisemblance, le seuil des 3 000 habitants d'ici 2020 et celui des 3500 habitants pourrait être atteint sur une quinzaine d'années malgré la maîtrise du développement urbain.

## **CHAPITRE II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 – Désignation du commissaire enquêteur**

- M. Jean-Marie CLAVERIE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Pau par décision en date du 11 février 2019 (Réf. TA : N° E18000176/64 ;

### **2.2 – Modalités de l'enquête**

- L'arrêté municipal du 14 mars 2019 prescrivant l'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordes a été signé par Monsieur le Maire, Serge CASTAIGNAU.

#### **Durée de l'enquête**

- L'enquête publique a duré 34 (trente-quatre) jours, du vendredi 03 mai au mercredi 05 juin 2019 inclus.

#### **Lieu et modalités de réception du public**

- Le registre d'enquête et le dossier d'enquête ont été paraphés et/ou cotés par le commissaire enquêteur le mercredi 20 mars 2019 dans les locaux de la mairie au 27, avenue Gaston Fébus à Bordes ;
- Toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet ont été mises à la disposition du public, aux jours et heures normales d'ouverture des bureaux de la mairie de Bordes les lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, les mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 ;
- Un poste informatique libre d'accès a été mis à la disposition du public en mairie de Bordes ;
- Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes dans la mairie de Bordes pour les renseigner et recevoir leurs observations verbales, écrites ou par courrier durant les quatre permanences programmées suivantes :
  - Le vendredi 03 mai 2019 de 9h à 12h
  - Le mardi 14 mai 2019 de 9h à 12h
  - Le vendredi 24 mai 2019 de 14h30 à 17h30
  - Le mercredi 5 juin 2019 de 15h à 18h
- Le public a eu la possibilité d'adresser ses observations par écrit au commissaire enquêteur, ou par courriel conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal ;
- Le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur à l'expiration du délai fixé le mercredi 5 juin 2019 à 18h.

#### **Historique des événements liés directement à l'enquête publique**

##### **- Avant l'enquête publique**

- Le mercredi 27 février 2019 à 17h en mairie de Bordes :  
Entrevue avec MM. le Maire, le 1<sup>o</sup> Adjoint, l'Adjoint chargé de l'urbanisme et des travaux, M. GENEAU du cabinet d'études, Mme la

secrétaire générale de la commune pour préparer l'enquête publique (étude du dossier, modalités de l'enquête) ;

- Le mercredi 20 mars 2019 visite à la mairie de Bordes et sur le territoire de la commune avec MM. le Maire, l'Adjoint chargé de l'urbanisme et des travaux, et Mme la secrétaire générale de la commune ;
- Le lundi 15 avril 2019 à 15h 30 en mairie de Bordes : Entrevue avec M. le Maire, Mme la secrétaire générale de la commune pour préparer l'enquête publique (étude de la note complémentaire), formalités administratives et visite de la commune (contrôle de l'affichage).

#### **- Durant l'enquête publique**

- Points de situation sur l'évolution des observations liées à l'enquête publique avec les services de la mairie ;
- Visite extérieure de certains des sites ayant fait l'objet d'observations au cours de l'enquête publique (secteur du lotissement du Baniou en particulier).

#### **- Après l'enquête publique**

- Le mercredi 12 juin 2019 à 17h, dans les locaux de la mairie de Bordes, remise à M. le Maire du procès-verbal des observations reçues lors de l'enquête publique, en présence de M. le 1<sup>o</sup> adjoint et de Mme la secrétaire générale de la commune ;
- Visite extérieure de certains des sites ayant fait l'objet d'observations au cours de l'enquête publique (secteur de la pharmacie, de la future gare, de la rue du Bois en particulier)
- Le vendredi 21 juin 2019 à 17h, remise du mémoire en réponse (MR) au commissaire enquêteur par M. le Maire de Bordes, en présence de Mme la secrétaire générale de la commune ;
- Visite extérieure de certains des sites ayant fait l'objet d'observations au cours de l'enquête publique (secteurs nord, centre-est et sud-est de la commune en particulier)
- Le vendredi 05 juillet 2019 à 10h, remise du rapport et des conclusions ainsi que du dossier d'enquête et du registre par le commissaire enquêteur à M. le Maire de Bordes.

### **2.3 - concertation préalable**

- Le commissaire enquêteur constate que le bilan de la concertation ouverte sur le projet de révision du PLU a été tiré par le conseil municipal dans sa séance du 04 décembre 2018 (cf. dossier d'EP - sous-dossier 0 - pièces administratives - délibérations) conformément aux termes de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.
- Le commissaire enquêteur prend acte du fait que le nombre de participants d'environ 250 personnes qui se sont présentées globalement aux deux réunions publiques de janvier et juin 2018 ainsi qu'une trentaine d'exploitants agricoles de la commune en

avril 2017, ce qui par rapport à la population totale de la commune est très important et démontre l'intérêt de celle-ci à ce sujet.

- Enfin il prend acte du fait qu'une trentaine de courriers et observations ont été formulés et joints au registre de concertation et que le conseil municipal a statué sur l'ensemble de ces observations. Le conseil municipal a considéré que la concertation qui a été menée depuis le 04 octobre 2016 s'est déroulée d'une façon satisfaisante et que le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet au cours de sa procédure.
- Le commissaire enquêteur estime que cette concertation préalable a été correctement menée par les élus de la commune en lien avec le cabinet d'études concerné. Il estime cependant qu'une correspondance concernant la parcelle ZE26 située au NE de la future gare devrait être réétudiée par le Conseil municipal car le zonage 1AU de ce secteur pourrait être diminué d'environ 1600m<sup>2</sup> et rendu à l'agriculture, diminuant ainsi l'urbanisation immédiate (cf. recommandation).

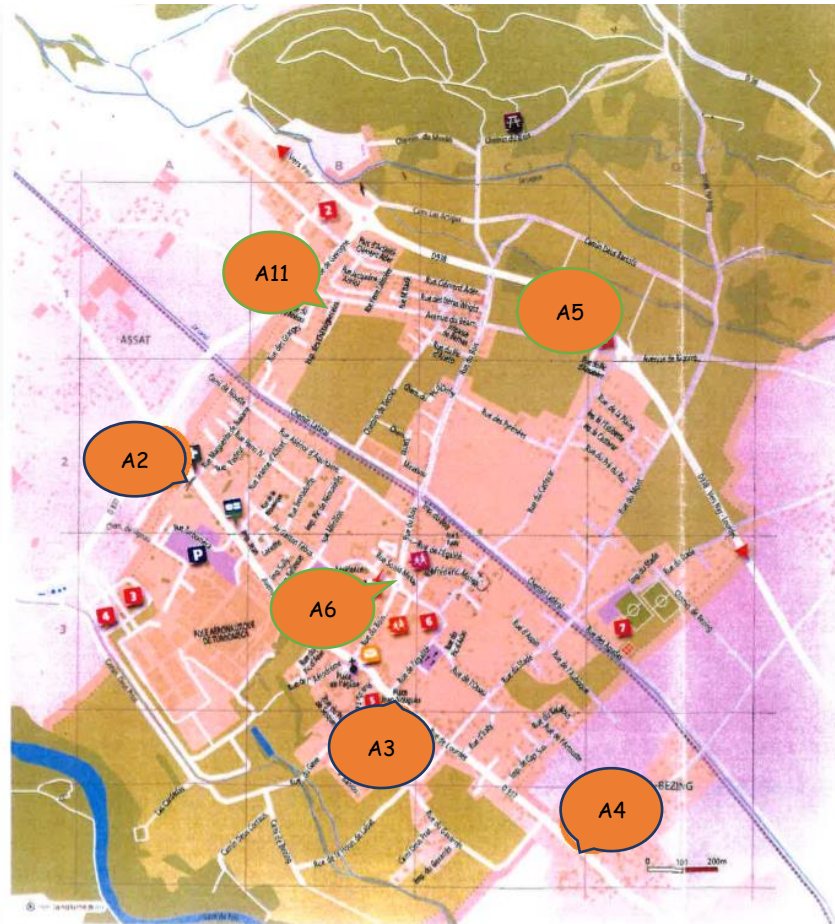
## **2.4 - information effective du public**

### **Mesures de publicité**

#### **a) Affichage**

- Un avis au public a été affiché le 08 avril 2019 à la mairie de Bordes selon les dispositions prévues à l'article 9 de l'arrêté municipal (A6). De plus des affiches ont été apposées aux entrées de la commune dès le 9 avril 2019 :
  - A1- 1 affiche entrée de ville avenue du Béarn côté Assat (à l'angle avec l'avenue de Gascogne)
  - A2 - 1 affiche entrée de ville côté Assat (pharmacie - RD 937 avenue Joseph Szydlowski)
  - A3 - 1 affiche sur le panneau d'affichage de la Place Jean Nouguès
  - A4 - 1 affiche entrée de ville côté Boeil-Bezing (RD 937 rue de Lourdes)
  - A5 - 1 affiche entrée de ville avenue du Béarn avant le rond-point de la RD 938
- Le commissaire enquêteur a vérifié l'exécution de la totalité de cet affichage le 15 avril 2019 et les affichages A1, A2 et en mairie (A6) lors de ses diverses permanences.

Voir le plan ci-après qui fait apparaître la localisation de l'ensemble des affiches dans la commune :



### ***b) Insertion dans la presse***

- Conformément aux prescriptions de l'article 9 de l'arrêté municipal, l'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :
  - Le mardi 02 avril 2019 :
    - La République des Pyrénées ;
    - Sud-Ouest.
  - Le mardi 07 mai 2019 :
    - La République des Pyrénées ;
    - Sud-Ouest.

### ***c) Publication sur le site internet***

Le dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la commune durant toute la période de l'enquête publique, ainsi que l'avis au public depuis le 27 mars 2019.

- Le commissaire enquêteur estime que cette information effective du public a été correctement menée par la commune.



## 2.5 - description du projet de PLU

Un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé pour la commune de Bordes en date du 14 février 2008. Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 30 juin 2012 ainsi que de deux modifications respectivement en 2014 et 2017.

La commune souhaite à présent réviser ce document afin de poursuivre le développement de la commune dans le respect des orientations du Grenelle de l'Environnement et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay en cours d'élaboration.

Cette révision permettra en outre d'atteindre les objectifs suivants :

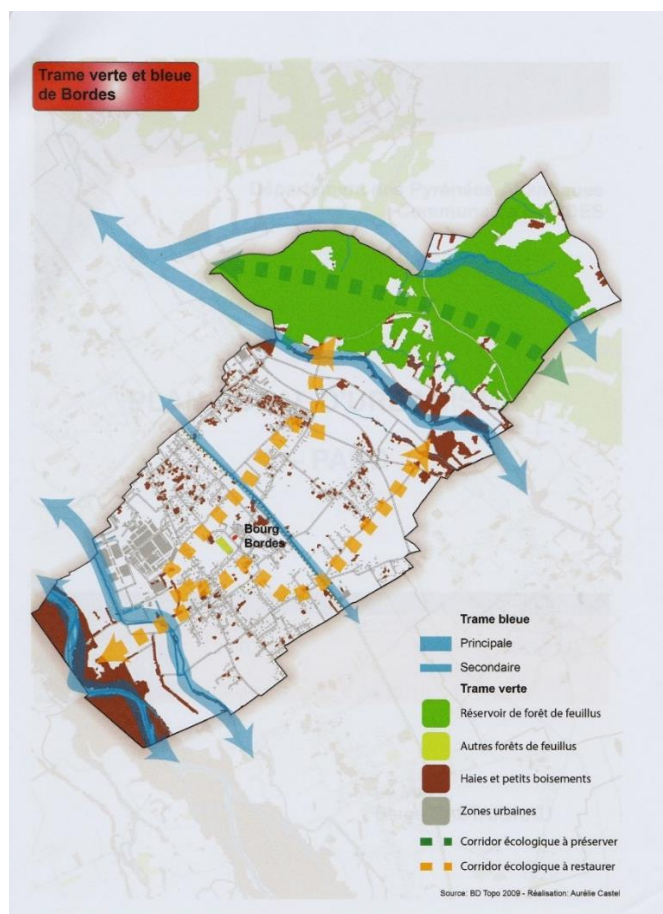
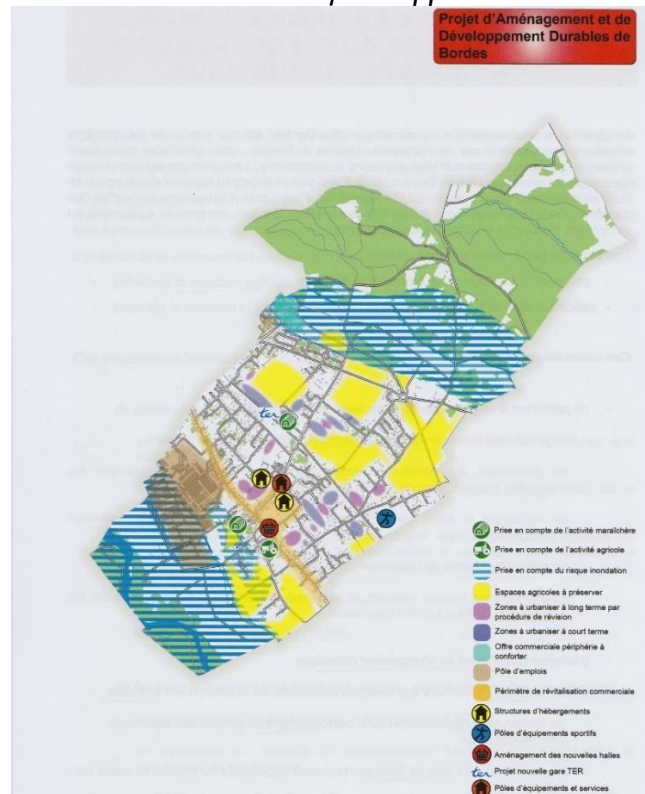
- Structurer le projet d'aménagement autour de la future halte ferroviaire de Bordes-Assat
- Préserver le bâti ancien
- Définir les projets d'aménagement des espaces publics
- Maitriser la croissance démographique de la commune
- Favoriser le développement des cheminements doux
- Développer les activités économiques, notamment sur le site Aéropolis

### **Le conseil municipal a adopté 19 décembre 2017 un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Ce document est l'expression du projet politique de la commune pour les années à venir. Le Conseil municipal a défini des orientations s'appuyant sur les 4 grands axes suivants :

- **« Bordes, pôle d'emploi et de secteur du Pays de Nay de 3300 habitants en 2030 :**
  - *Développer l'emploi, l'offre d'équipements et de services structurants pour le secteur de la plaine du Pays de Nay*
  - *Faire le choix d'une croissance démographique soutenable tout en diversifiant la production de logements (accueillir 400 habitants supplémentaires d'ici 2030 en produisant 160 logements supplémentaires)*
- **Mettre en valeur un cadre de vie fondé sur l'identité du village, de la proximité, du lien social et des aménités :**
  - *Valoriser l'identité architecturale et le patrimoine, les paysages et lieux d'aménités*
  - *Maintenir les commerces et services de proximité au plus près des habitants*
- **Conserver une agriculture de proximité et développer les circuits-courts :**
  - *Préserver la vocation agricole des espaces de production*
  - *Favoriser le maintien et le développement des exploitations et des circuits-courts*
- **Préserver l'environnement et atténuer les conséquences du changement climatique**
  - *Préserver le maillage de la Trame Verte et Bleue*
  - *Adapter l'urbanisme au changement climatique*

Les plans suivants font apparaitre de manière schématique respectivement le PADD ainsi que la trame verte et bleue tels qu'ils apparaissent dans le projet arrêté de PLU :



Les surfaces des différentes zones prévues au PLU dans le projet arrêté sont, pour une surface totale de la commune de 732,3 ha :

- Zones naturelles (N, Ni et Nj) : **373,1** ha
- Zones agricoles (A, As et Ap) : **118,1** ha
- Zones urbaines (U) : **224** ha, répartis entre :
  - ✓ Zones Ua et Uai: 16,8 ha
  - ✓ Zones Ub, Ubc et Ubi : 136,9 ha
  - ✓ Zone Uc : 7 ha
  - ✓ Zone Ue : 12,8 ha
  - ✓ Zones Up, Upi1, Upi2 et Upi : 40,5 ha
  - ✓ Zones Uy, Uyd, Uyi et Uyi2 : 10 ha
- Zones à urbaniser (AU) : **17,1** ha dont 4,8 ha en 1AU et 12,3 ha en 2 AU

## **2.6 - Composition du dossier**

Le dossier soumis à enquête publique tenu à la disposition du public comportait un dossier technique ainsi composé :

- Des pièces administratives (document 0) ;
- Un rapport de présentation comportant 283 pages (document 1) ;
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables comportant 11 pages (document 2) ;
- Un règlement comportant 78 pages (document 3a)
- Un plan de zonage au 1/5000 (document 3b1) ;
- Un plan de zonage Sud au 1/2000 (document 3b2) ;
- Un plan de zonage Nord au 1/2000 (document 3b3) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) (document 4) ;
- Les neuf annexes suivantes : (document 5)
  - Plan des réseaux
  - Liste des servitudes d'utilité publique avec documents explicatifs
  - Plan des servitudes d'utilité publique
  - Plan de Prévention des Risques naturels Inondation
  - Zonage des eaux pluviales et prescriptions applicables aux différentes zones
  - Tableau indicatif des surfaces
  - Liste des éléments protégés au titre de l'art. R. 151-19 code de l'urbanisme
  - Liste des emplacements réservés
  - Demande de dérogations L. 142-5 code de l'urbanisme
- Les Avis des personnes publiques :
  - Avis de l'Etat (DDTM 64) en date du 15 mars 2019, reçu le 18 mars 2019 ;
  - Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale), rendu par l'Autorité environnementale de la région Nouvelle Aquitaine en date du 8 mars 2019, reçu le 8 mars 2019 ;

- Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 8 mars 2019, reçu le 13 mars 2019 ;
  - Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 14 mars 2019, reçu le 21 mars 2019 (parvenu hors délai) ;
  - Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) en date du 6 mars 2019, reçu le 14 mars 2019 ;
  - Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 19 décembre 2018, reçu le 31 décembre 2018 ;
  - Avis de la Direction Départementale de la Protection des Populations en date du 21 décembre 2018, reçu le 27 décembre 2018 ;
  - Avis de la Communauté de communes du Pays de Nay en date du 18 mars 2019, reçu le 19 mars 2019 (parvenu hors délai) ;
- Le résumé non technique (intégré au rapport de présentation)
  - Une note complémentaire de la commune, « révision du PLU de Bordes pour l'enquête publique » en réponse aux observations des personnes publiques, comportant 31 pages et en particulier un tableau de synthèse des avis des PPA et les propositions de la commune suite à ces derniers ;
  - L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique sur la révision du PLU
  - Divers avis au public (presse, affichage).

Ainsi, le dossier d'enquête était complet et conforme aux prescriptions du Code de l'urbanisme et du code de l'environnement. On peut cependant regretter les difficultés de lisibilité de certains plans graphiques nécessitant l'utilisation d'une loupe pour lire les références des parcelles. Le manque de couleurs se faisait sentir également pour suivre les différents zonages. Le report de quelques axes majeurs aurait été très utile.

Par ailleurs l'argumentation concernant la rétention foncière n'était pas du tout évidente à comprendre, et prêtait à une certaine ambiguïté pour le calcul des surfaces constructibles (voir le paragraphe n° 4.4 à ce sujet).

Enfin, certaines erreurs matérielles ont été signalées au porteur de projet, que ce soit dans la note de présentation ou dans le projet de règlement.



**Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ENQUÊTE PUBLIQUE du 03 mai au 05 juin 2019**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

**Le mercredi 12 juin 2019**

## CHAPITRE III - RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Avertissement : la numérotation de ce chapitre est conforme et compatible avec celle du rapport du commissaire enquêteur dans lequel il sera inséré.

### 3.1 - Cadre de l'enquête publique (EP)

Dans la salle de réunion du conseil municipal.

Aucun incident n'est à signaler.

Le commissaire enquêteur (CE) a noté la courtoisie des intervenants dans la très grande majorité des cas.

Il n'y a pas eu de médiatisation du projet dans les journaux locaux avant ou pendant l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur n'a pas été sollicité par les médias durant l'enquête publique.

### 3.2 - Analyse des résultats

#### *Analyse globale des résultats*

Le commissaire enquêteur a reçu 45 personnes au cours des 4 permanences réparties de la manière suivante :

- Vendredi 03 mai 2019 : vingt personnes
- Mardi 14 mai 2019 : huit personnes
- Vendredi 24 mai 2019 : huit personnes
- Mercredi 05 juin 2019 : neuf personnes

A noter que certaines personnes se sont déplacées à plusieurs reprises afin de remettre en mains propres une correspondance.

#### 3.2.1. - Sur le plan quantitatif

*Observations verbales* = 28

*Observations écrites par le public sur le registre d'enquête* = 2

*Observations par courrier* = 15

*Observation par courriel* = 1

Lieu	Observations verbales	Registre	Courrier	Courriel	TOTAL
Mairie de Bordes	28	2	15	1	46

Ce volume global de participation vis-à-vis du dénombrement de la population locale (2855 habitants en 2015), apparaît pour le commissaire enquêteur comme relativement important pour ce type d'enquête publique et démontre ainsi une bonne participation du public sur les 4 permanences et tout au long de l'enquête publique.

## **Commentaires**

Il paraît nécessaire de regarder plus en détail ces résultats car certaines observations peuvent aborder plusieurs thèmes différents.

A noter que le commissaire enquêteur utilise la nomenclature ci-jointe suivant que l'observation est verbale (V), inscrite au registre par le public (R), ou transmise par courrier (L) ou par internet (INT).

### **- Observations verbales**

Assez nombreuses (une trentaine), les observations verbales ont été exprimées lors de demandes de renseignements, ou en appui à un courrier remis au commissaire enquêteur lors des permanences de ce dernier. Le résumé de l'observation verbale est rapporté par le CE dans le registre d'EP, ainsi que dans ce PV.

### **- Observations écrites**

Qu'elles soient écrites sur le registre, ou qu'elles soient remises ou adressées au commissaire enquêteur, ces observations écrites sont relativement nombreuses. Elles abordent plusieurs thèmes que le tableau suivant tente d'explicitier et de classer en sériant les thèmes qui y sont abordés :

A noter que le commissaire enquêteur n'a pas pris en compte dans le tableau ci-dessous les observations « verbales » qui sont en « doublon » des observations écrites.

N° d'ordre	Thème « constructibilité » parcelle (demandes maintien, extension, confirmation, ajout, modification, demande nouvelle, non- modification, ...)	Thème « erreur matérielle » (manque zonage carte graphique, erreur zonage Ub/Uc	Thème « Zone d'activités » (demande extension appellation)	Autres remarques ou demandes renseignements (zone non- aedificandi, zone inondable, ...)	Observations
R1		X			Oubli zonage /153
R2	X				1628 & 27p
L1	X				ZD 153
L2	X				ZE 171
L3		X	X		C0393, C1821, C1825
L4	X				595
L5	X				260 p
L6			X	X	ZH 88
L7	X				200/300
L8				X	Secteur lott Baniu
L9	X	X			ZE 87
L10	X	X			ZE 88
L11	X				ZA 275, ZE 58
L12	X				33
L13	X				ZE 170
L14	X				57p
L15	X				ZE 82, B281, B1259, B1262
INT 1	X				C 1083
V26				X	567
V11	X				194/567
V14		X		X	177
V24	X				186
V27				X	
V28				X	419
Sous- total des observations répertoriées: 24	Sous-total thème « constructibilité » abordé : 16	Sous- total « erreur matérielle » : 5	Sous- total « zone d'activités »: 2	Sous- total « divers »: 6	Sous-total : 29

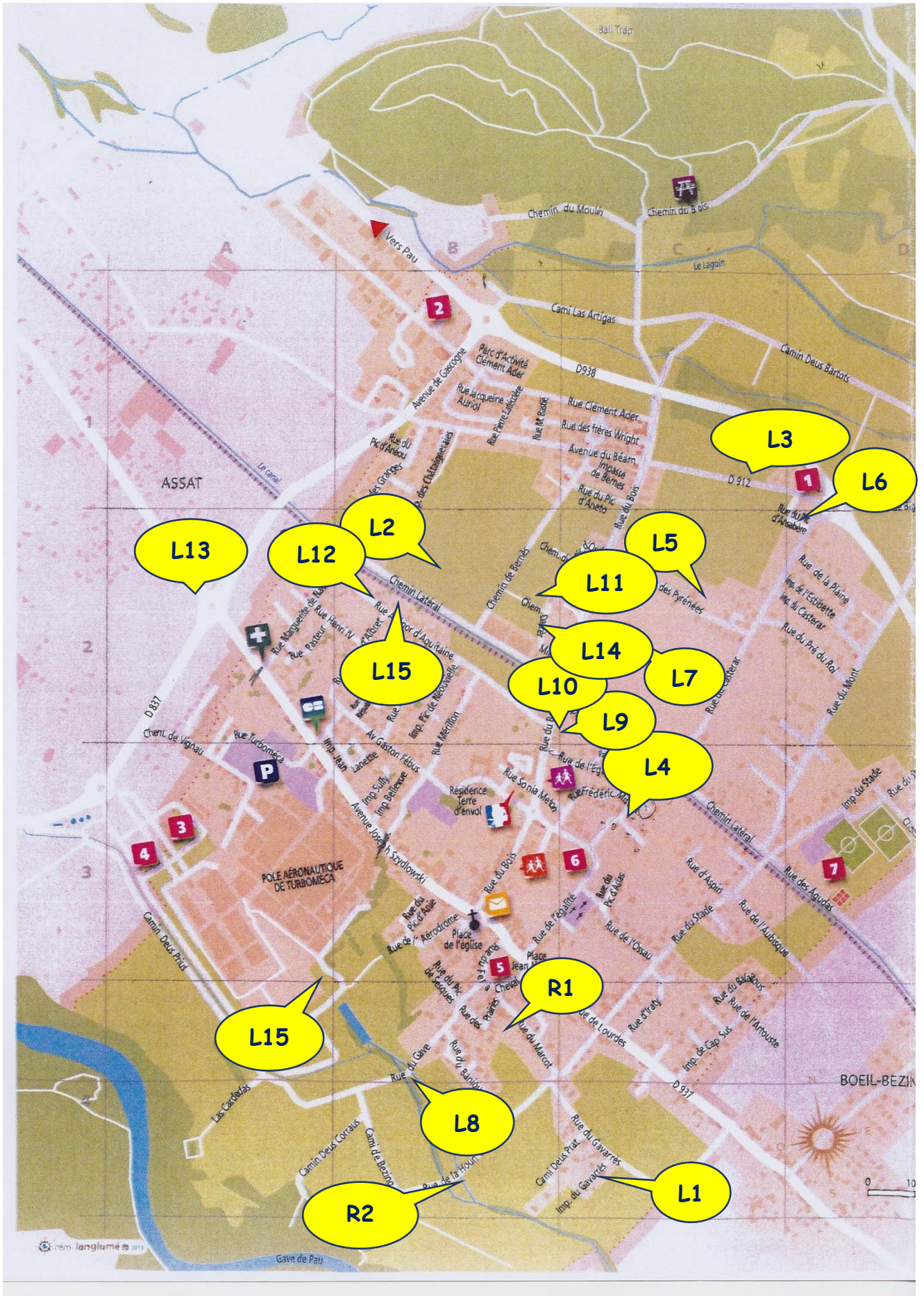
Le commissaire enquêteur constate que sur l'ensemble des 24 observations distinctes reçues au cours de l'enquête publique (18 écrites et 6 verbales non « doublons ») :

- 16 concernent le thème de la constructibilité (67%, soit les 2/3)
- 5 concernent des erreurs matérielles (21%)
- 2 concernent la zone d'activités (8.3%)
- 6 concernent des remarques et demandes de renseignements (25%, soit le 1/4)



- *Répartition géographique des observations sur le territoire de la commune de Bordes*  
Sur la carte de la commune de Bordes, à la page suivante ont été reportés les renvois à la nomenclature des observations figurant plus loin dans ce rapport. **Ce report a été limité aux seules observations écrites.** En effet les observations verbales concernent essentiellement des demandes annonçant les observations écrites et font souvent « doublon » avec ces dernières.

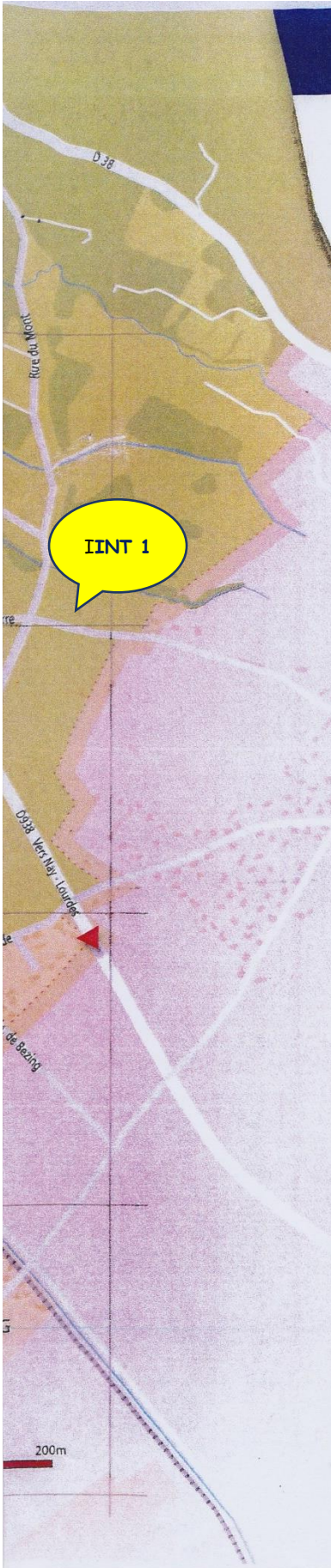
**L'on se rend compte dans le plan de ville ci-dessous que près des 2/3 des observations écrites se concentrent au nord de la voie ferrée Pau-Lourdes :**





# PLAN de VILLE

## ville de Bordes

Terre d'envol



Aérodrome (rue de l')	B3	Nouste (Cami de)	A2
Agudas (rue des)	D3	Ossau (Rue de l')	C3
Aliénor d'Aquitaine (rue)	B2	Pasteur (Rue)	A2
Artigas (camin de las)	C1	Pic d'Anéou (Rue du)	B1
Artouste (rue de l')	C4	Pic d'Anéto (Rue du)	C1
Aspin (rue d')	C3	Pic d'Ansabère (Rue du)	D1 D2
Aubisque (rue de l')	C3	Pic d'Anie (Rue du)	B3
Balaïtous (rue du)	C4	Pic d'Arlas (Rue du)	C3
Baniu (rue du)	B4	Pic d'Orrhy (Chemin du)	C2
Bartots (Camin deus)	C1 D1	Pic de Néouvielle (Impasse)	B2
Béarn (Avenue du)	C1	Pic de Sesques (Rue du)	C3
Bellevue (Impasse)	B3	Pierre Latécoère (Rue)	B1
Bernès (Impasse de)	C1	Plaine (Rue de la)	D2
Bernadotte (Rue)	B2	Prairies (Rue des)	B4
Bernès (Chemin de)	B2	Prats (Camin deus)	C4
Bezing (Cami de)	B4	Pré du Roi (Rue du)	D2
Bezing (Chemin de)	D3	Prius (Camin deus)	A3
Bigorre (Avenue de la)	D1	Pyrénées (Rue des)	C2
Bois (Impasse du)	C2	République (Rue de la)	B2
Bois (Rue du)	B2 B3	Résidence Terre d'envol	B3
Cap-sus (Impasse)	C4	Simin Palay (Rue)	C3
Castérar (Impasse du)	D2	Sonia Meton (Rue)	B3
Castérar (Rue du)	C2	Stade (Impasse du)	D3
Châtaigneraies (Impasse des)	B1	Stade (Rue du)	D3
Clément Ader (Rue)	C1	Sully (Impasse)	B3
Corraus (Camin deus)	A4	Turboméca (Rue)	A3
Darrèr Mirassou (Camin)	B2	Vignau (Chemin de)	A2
Egalité (Rue de l')	B3 C3		
Eglise (Place de l')	B3		
Estibette (Impasse de l')	D2	 Aire de pique-nique	
Fer à Cheval (Rue du)	B3	 1 Atelier communal	D1
Frédéric Mistral (Rue)	C3	 Cabinet Médical	A2
Frères Wright (Rue des)	C1	Centre de Loisirs (Mairie)	B3
Gascogne (Avenue de)	B1	Cimetière	C3
Gaston Fébus (Avenue)	B3	 4 CFAI	A3
Gavarrés (Impasse du)	C4	 Distributeur de billets	A2
Gavarrés (Rue du)	C4	 Ecole élémentaire	B3
Gave (Rue du)	B4	 Ecole maternelle	B3
Granges (Rue des)	B1	 Eglise	B3
Henri IV (Rue)	B2	 5 Foyers rural et aînés	B3
Houn de Labat (Rue de la)	B4	Garderie (Ecole élémentaire)	B3
Iraty (Rue d')	C4	Hôtel d'entreprise	A3
Jacqueline Auriol (Rue)	B1	 Mairie	B3
Jean Lanette (Impasse)	B3	 6 Maison de retraite	C3
Jean Nougès (Place)	B3	Parc d'activités Clément Ader	B1
Jeanne d'Albret (Rue)	B2	 7 Parc des Sports	D3
Joseph Szyldowski (Avenue)	B3	Poste	B3
Las Cardedas	A4	 Pharmacie	A2
Latéral (Chemin)	B2 C3	 3 Restaurant d'entreprise	A3
Lourdes (Rue de)	C4	 5 Salle des Fêtes	B3
Maryse Bastié (Rue)	B1	 2 Zone commerciale	B1
Marcot (Rue du)	B4		
Marguerite de Navarre (Rue de)	A2		
Mérillon (Rue)	B2		
Mont (Rue du)	D2		

### 3.2.2 – Sur le plan qualitatif

Dans ce chapitre, le commissaire enquêteur fait la synthèse de chaque intervention/observation et présente une copie de tout ou partie des courriers reçus.

#### a) Observations verbales

- Le vendredi 03 mai 2019, ont été reçus :
  - **V1 :** **M. et Mme THIEFFAINE Alain et Dominique**, domiciliés au 24, rue du ruisseau à Artigueloutan, qui remettent un courrier relatif à la parcelle ZD 153 (cf. L1) et explicitent les raisons pour lesquelles ils souhaitent que cette parcelle soit classée constructible, en argumentant en particulier sur le fait qu'elle est difficilement utilisable pour un usage agricole ;
  - **V2 :** **M. et Mme LARROUY Stéphane et Sarah**, domiciliés au 1, avenue de la Bigorre à Bordes, qui sont intéressés par l'acquisition de 3 parcelles (C0393, C1821, et C1825) en vue d'y installer diverses activités professionnelles dans le domaine du tertiaire, au lieu de la classification actuellement prévue (cf. L3). Par ailleurs ils signalent que le zonage de leur propriété sur le plan graphique est à corriger (lire Uc au lieu de Ub) ;
  - **V3 :** **M. et Mme PUYAU – CONDERETTE Robert et Maryse**, domiciliés au 16, rue des Pyrénées à Bordes, qui souhaitent en complément du projet 1AU de la rue des Pyrénées bénéficier d'une bande constructible orientée Nord-Sud sur la parcelle 260. Ils précisent qu'un accès est déjà prévu depuis la rue du Castéarar (cf. L5);
  - **V4 :** **Mme LANNETTE – VERGEZ Suzanne**, domiciliée au 8 rue de l'Aubisque à Bordes, est venue se renseigner sur le projet de révision du PLU et en particulier d'un terrain dont ses enfants sont propriétaires. Elle annonce le passage de sa fille qui détient toutes les pièces justificatives concernant ce terrain pour la permanence du 5 juin ;
  - **V5 :** **Un collectif de propriétaires du lotissement du Baniou**, est venu présenter des remarques sur le lotissement et l'inondabilité du secteur, suite à une réunion organisée avec M. le maire le 15 avril dernier. Se sont présentés :
    - M. et Mme **CORBEIL Jean-Claude**, domiciliés au 11, rue du Baniou ;
    - M. **COURREGES Jean-Michel**, représentant Mme **GONZALES Corinne**, domiciliée au 9, rue du Baniou ;
    - Mme **SAVARRIAS Joëlle**, domiciliée au 3, rue du Baniou ;
    - M. **LANUZA Francis**, domicilié au 14, rue du Baniou ;
    - M. **GONZALES Didier**, domicilié au 5, rue du Baniou ;
    - M. **MARECHAL Dominique**, domicilié au 8, rue du Baniou ;
    - M. et Mme **CUNAT Didier**, domiciliés au 10, rue du Baniou ;

- **M. MICHALLON Pierre - Marie**, domicilié au 15, rue du Baniou ;  
Le commissaire enquêteur demande qu'une correspondance lui soit adressée au nom de tous - cf. L8 ;
- **V6 : M. et Mme VERGEZ Pierre et Françoise**, domiciliés au 47, rue du Bois à Bordes qui remettent un courrier relatif à la parcelle ZE 171 (cf. L2) et explicitent les raisons pour lesquelles ils souhaitent que cette parcelle soit classée constructible ;
- Le mardi 14 mai 2019, ont été reçus :
  - **V7 : M. LASSUS-POMES Didier**, domicilié au 122 ter, rue des Pyrénées à Bénéjacq, qui demande la confirmation du classement de la parcelle 595 en Ub et remet une lettre (cf. L4) ;
  - **V8 : Mme PUYAU - CONDERETTE Maryse**, domiciliée au 16, rue des Pyrénées à Bordes, remet une lettre confirmant sa demande (cf. L5) ;
  - **V9 : M. AUTUN Pascal, représentant Mme VIGNAU Sylvie** domiciliés au 1, rue de GAVARRES à Bordes, est venu se renseigner sur le projet de PLU ;
  - **V10 : Mme LASSUS-TOUTOU Hélène**, domiciliée au 3, rue des Isards à Pau, est venue se renseigner sur le projet de PLU (cf. L9) ;
  - **V11 : M. BELLOCQ Yves**, domicilié au 41, rue de Lourdes à Bordes est venu se renseigner sur le projet de PLU, et en particulier les parcelles 194 et 567 ;
  - **V12 : M. BEAUQUESTE Jean-Claude**, domicilié au 18, avenue SANCHE à Saint Pé sur Bigorre, en train d'acheter la parcelle ZH 88 et qui demande la modification du classement de cette parcelle en zone artisanale et de services, afin de pouvoir y implanter une imprimerie (cf. L6) ;
  - **V13 : M. DE WILDE Jean**, domicilié au 24 rue du général SCHLESSER à Auch, représentant Mme FAURE Christine, son frère FAURE Jean-Louis et sa sœur AMANN née FAURE Catherine. Il est venu se renseigner sur les parcelles ZA 275, rue du Bois (2475 m<sup>2</sup>) et ZE 58 La Lana (7218 m<sup>2</sup>), (cf. L11) ;
  - **V14 : Mme CAPDEVILLE Catherine**, domiciliée au 18, rue de Lourdes à Bordes, est venue faire part d'une erreur matérielle concernant plusieurs parcelles pour lesquelles il manque le zonage Ub. (Cf. parcelle 177) ;
- Le vendredi 24 mai 2019, ont été reçus :
  - **V15 : Mme VIGNAU Sylvie et M. AUTUN Pascal** domiciliés au 1, rue de GAVARRES à Bordes, qui sont venus se renseigner sur le projet de PLU, remettre une lettre au nom de **Mme VIGNAU Sylvie et de M. VIGNAU Jean-Pierre** (cf. L7) et faire une inscription au registre (cf. R1) ;

- **V16 : M. LASSUS-TOUTOU Marc**, domicilié au 29 rue du Bois à Bordes qui est venu se renseigner sur le projet de PLU et remettre en cause le classement Uc de la parcelle n° 88 (cf. L10) ;
- **V17 : M. CORBEIL Jean-Claude et M. LANUZA Francis**, représentants un collectif de propriétaires du lotissement du Baniou, situé à Bordes qui sont venus apporter et commenter une correspondance concernant l'inondabilité de ce lotissement et les évènements de la crue des Pyrénées des 18 et 19 juin 2013 ainsi que la carte des surfaces inondables de ce secteur. Ils remettent en cause le classement Ubi prévu par la commune sur ce secteur et donnent une correspondance au nom de tous (cf. L8) ;
- **V18 : Mme GUIRAUT Anne-Marie** représentant l'indivision consorts **GUIRAUT (Anne-Marie et Françoise GUIRAUT)** domiciliées au 42, rue du Bois à Bordes, est venue se renseigner sur la parcelle ZE 57 (cf. L14) ;
- **V19 : Mme MOULUQUET Gisèle** domiciliée au 6, rue du Bois à Bordes, qui est venue se renseigner sur la parcelle 33 (cf. L12) ;
- **V20 : Mme LASSUS-TOUTOU Hélène**, domiciliée au 3, rue des Isards à Pau, est venue à nouveau se renseigner sur le projet de PLU (cf. L9) ;
  
- Le mercredi 05 juin 2019, ont été reçus :
  - **V21 : M. PORTE Laurent**, domicilié au 12, avenue Gaston Fébus à Bordes qui est venu expliquer sa situation et remettre une correspondance (cf. L15) ;
  - **V22 : Mme MOULUQUET Gisèle**, domiciliée au 6, rue du Bois à Bordes, est venue apporter et expliciter une correspondance sur la parcelle 33 (cf. L12) ;
  - **V23 : M. LASCABETTES Pierre**, domicilié au 230, impasse Capsus à Boeil-Bezing qui fait une inscription au registre (cf. R2) ;
  - **V24 : Mme SAINT-FAUSTIN Marie-Ange**, domiciliée au 34 rue de l'Egalité à Bordes, venue se renseigner sur la parcelle n° 186, classée 2AU. Ce classement lui convient ;
  - **V25 : M. CAMY Patrice**, domicilié à Idron et s'exprimant au nom de **M. CAMY André et Mme CAMY Renée** au sujet de la parcelle ZE 170 et remet la lettre L13 ;
  - **V26 : Mme LANNETTE - VERGEZ Valérie**, domiciliée au 18 rue Henri IV à Pau, venue se renseigner sur le classement de la parcelle 567 et son entretien ;
  - **V27 : M. LAMONGESSE Vincent**, domicilié au 49, rue du Bois à Bordes est venu se renseigner sur la règlementation concernant les hauteurs de clôture en zone Ub ;
  - **V28 : M. CASTEROT Joël et Mme CASTEROT Marie-Joëlle**, domiciliés au 38, rue du Stade à Bordes sont venus se renseigner sur la parcelle 419. Des informations leur ont été données sur la procédure de l'enquête publique et notamment l'OAP de la rue du Stade ;

### b) Observations inscrites par le public au registre

Deux observations ont été inscrites par le public au registre d'enquête, à savoir :

- **R1** : **Mme VIGNAU Sylvie** domiciliée au 1, rue de GAVARRES à Bordes, écrit le vendredi 24 mai 2019 :  
« (...) Sur la parcelle n° 153 : il manque le zonage correspondant à cette parcelle sur le plan de zonage que j'ai consulté. »
  
- **R2** : **M. LASCABETTES Pierre**, domicilié au 230, impasse Capsus à Boeil-Bezing, écrit le 5 juin 2019 :  
« Je souhaite que la parcelle n° 1628 et une partie de la n°27 reste constructible conformément au plan du PLU actuel, et ne soit pas amputée telle que prévu dans le nouveau projet »  
Et fait figurer l'extrait de plan ci-joint :



### **c) Observations écrites par courrier**

**15** courriers ont été annexés au registre d'enquête. Ils ont été remis directement au commissaire enquêteur ou adressés via le secrétariat de la mairie :

- **L1 : M. et Mme THIEFFAINE Alain et Dominique**, domiciliés au 24, rue du Ruisseau à Artigueloutan, remettent le 3 mai le document suivant en le commentant :

*« (...) nous souhaitons vous présenter quelques arguments en faveur de notre demande, de rendre constructible la parcelle cadastrée ZD 153 sur la commune de Bordes.*

*Cette parcelle de 2500 m<sup>2</sup> est située dans la continuité de constructions existantes, donc les réseaux sont à proximité immédiate et cela n'entraînerait que peu de frais pour la collectivité.*

*Ce champ est clôturé par des murs en pierre, d'une hauteur de plus ou moins 80 cm, il est donc inexploitable en l'état par un agriculteur, même pour l'entretien, le broyage... compte tenu de la taille de leurs engins agricoles.*

*Cette parcelle n'a jamais été exploitée par un agriculteur en activité, donc la construire n'entraînerait pas de perte de surface agricole utile. Enfin laisser ce terrain en friche, à proximité de maisons d'habitations posera inéluctablement un problème, or nous n'avons pas les moyens matériels pour l'entretenir (outils appropriés, santé, ...).*

*Pour toutes ces raisons, nous vous demandons la possibilité de répondre favorablement à notre requête. (..) »*

- **L2 : M. et Mme VERGEZ Pierre et Françoise**, domiciliés au 47, rue du Bois à Bordes remettent le 3 mai un document avec l'argumentation suivante et le plan ci-joint :

*« (...) Nous sollicitons votre diligence concernant la modification du plan d'urbanisme de Bordes. Sur la parcelle ZE 171 nous désirons donner une parcelle au plus vite à chacun de nos enfants, car la situation actuelle ne leur permet pas d'acheter un terrain, alors que nous pourrions leur en offrir un constructible. Ces terres n'ayant jamais été exploitées et mon mari n'étant pas agriculteur, et souffrant d'une maladie permanente, il lui est impossible de continuer à les entretenir (débroussaillage, tonte, ...).*

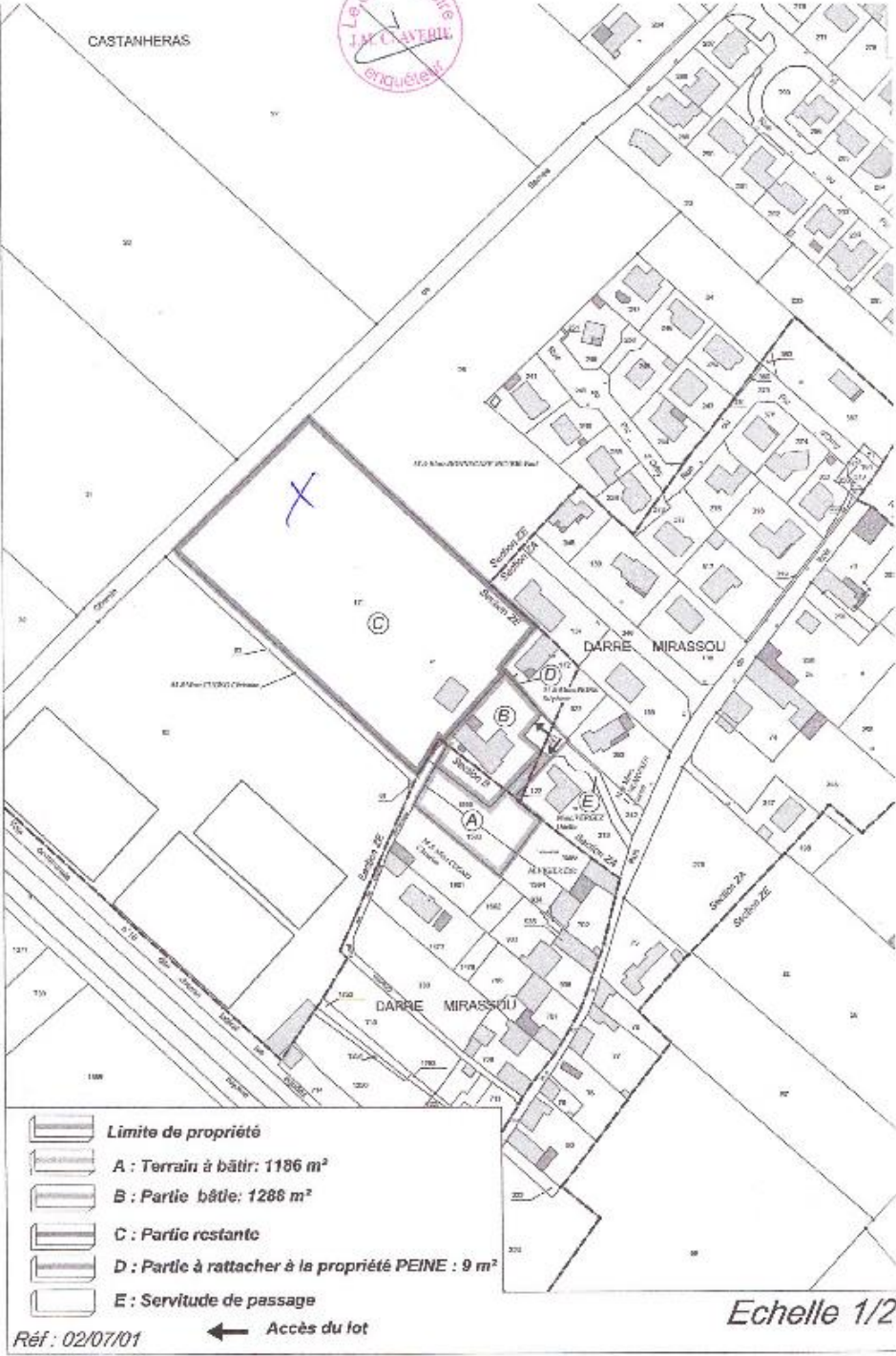
*En ce qui nous concerne, nous vendons notre maison, trop grande pour nous et pas très adaptée à l'invalidité de mon époux, nous aimerions construire une petite maison bien adaptée à son handicap, et au plus près de nos enfants.*

*Comme ayant prévu la construction d'une gare près de ce terrain, ce serait pour nous encore une facilité de se déplacer dans le futur.*

*Nous espérons vivement une réponse favorable à notre demande, car cela fait plus de 10 ans que nous espérons voir ces terrains constructibles. (...) »*



(L2)



- **L3 : M. et Mme LARROUY Stéphane et Sarah, domiciliés au 1, avenue de la Bigorre à Bordes, adressent le document suivant :**

Stéphane LARROUY  
1 Avenue de la Bigorre  
64510 BORDES



Monsieur Jean-Marie CLAVERIE  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Bordes  
27 Avenue Gaston Phoebus  
64 510 BORDES

Objet : demande d'extension activités parcelles C0393 – C1821 et C1825

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre du développement de mon activité professionnelle, je me suis rapproché de la Mairie de Bordes qui avait comme projet de céder les bâtiments des services techniques. Mon épouse et moi-même avons donc fait une offre d'achat à la Mairie de Bordes des parcelles C0393- C1821 et C1825 dans le but de pouvoir déplacer ma société de location de matériels de sonorisation et éclairage actuellement située juste de l'autre côté du rond-point dans un local bâti sur notre domicile.

La visite des lieux nous a permis également de pouvoir envisager de construire une surface supplémentaire et de créer un espace également tertiaire dédié aux services aux entreprises et de permettre ainsi l'installation du cabinet d'expertise comptable de mon épouse, les locaux loués sur Nay devenant trop exigus. Ce nouvel espace pourrait également accueillir des activités juridiques et autres conseils aux entreprises.

Le Maire de Bordes, que nous avons rencontré, a accueilli positivement nos projets et nous a demandé de formaliser notre offre d'acquisition. Cependant, nous nous heurtons aujourd'hui à une classification de ces terrains en zones artisanales. Aussi, comme nous vous l'avons demandé oralement lors de notre dernier rendez-vous en Mairie, et afin d'être en parfaite conformité avec la nature des activités envisagées, nous vous demandons que soit précisément rajoutées comme autorisées les activités tertiaires et de services sur ces parcelles.

Par ailleurs, lorsque nous avons examiné ensemble les plans cadastraux, nous avons constaté que notre domicile parcelle C1984 était classé en zone à assainissement individuel alors qu'au 1 Avenue de la Bigorre nous sommes raccordés au réseau d'assainissement collectif.

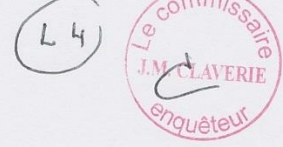
Vous souhaitant bonne réception de cette demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de nos respectueuses salutations.

Sarah LARROUY

Stéphane LARROUY

- **L4** : **M. LASSUS-POMES Didier**, domicilié au 122ter, rue des Pyrénées à Bénéjacq, adresse le 09 mai 2019 le document suivant :

Monsieur LASSUS-POMES, Didier  
122ter rue des Pyrénées  
64800 BENEJACQ  
Tél. 06-75549474  
Email : [vlp64@orange.fr](mailto:vlp64@orange.fr)



à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Hôtel de ville  
64510 BORDES

BENEJACQ, le 09 ~~mai~~ 2019

Objet : Confirmation du classement d'une parcelle en zone constructible sur le PLU de la commune de BORDES 64510

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite aux instructions à nous donner de M. PUYAL Bernard adjoint au maire la commune de BORDES. Je vous adresse par la présente, notre demande de confirmation du classement en zone constructible de la parcelle cadastrée secteur « CENTRE » n° 595 - sur le plan de la commune.

Je suis actuellement propriétaire de cette parcelle, à part égale avec mon frère LASSUS-POMES Olivier demeurant 15 rue capdessus à MORLAAS (64160)

Ce terrain d'une superficie d'un hectare et demi (1ha 500) et au vue des divers documents que j'ai consulté sur le site de la mairie de BORDES, se trouve en zone constructible « zone 1AU CENTRE » du PLU (réalisé en 2008 – modifié en 2012-2014 et 2017). A ce jour, suite à la révision de ce même PLU en 2018, cette parcelle se trouve toujours être constructible.

Nous avons décidé depuis un certain temps, de faire réaliser un lotissement, sachant que cet emplacement se trouve dans un secteur où la vocation urbaine est bien affirmée et qu'il bénéficie d'un accès au raccordement des divers réseaux (Eaux-Electricité-assainissement).

Récemment, ce projet prend un nouvel essor, car nous sommes en relation avec de nouveaux organismes. Nous avons pris l'initiative d'en référer à la mairie, qui nous a conseillé de rédiger ce courrier, au vu des nouvelles dispositions concernant le PLU de la commune qui fait l'objet d'une enquête publique. De ce fait, par la présente, nous souhaitons que notre biens, ne fasse pas l'objet d'une modification sur le futur PLU de la commune.

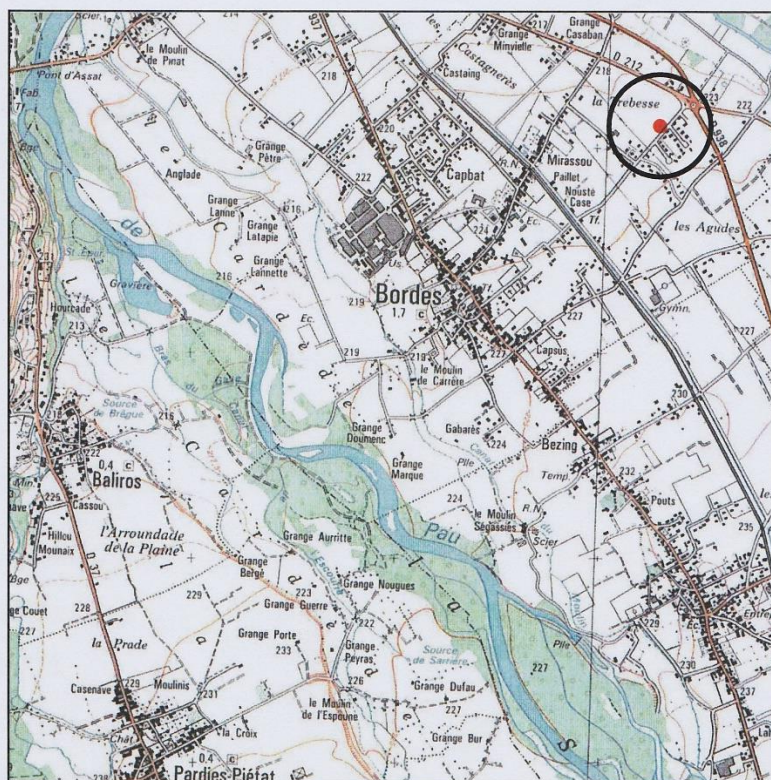
Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur l'assurance de mes respectueuses salutations.

- L5 : M. et Mme PUYAU - CONDERETTE Robert et Maryse, domiciliés au 16, rue des Pyrénées à Bordes remettent le 14 mai un document avec l'argumentation suivante ainsi que 2 plans reproduits ci-après :  
« (...) Nous soussignés Robert et Maryse PUYAU - CONDERETTE, demandons que notre parcelle 260p reste en zone 1AU en complément de la parcelle prévue en 1AU de la rue des Pyrénées. En espérant que notre demande soit prise en considération (...)

Commune de BORDES

# PLAN DE SITUATION

Echelle 1/25000



Commune de BORDES



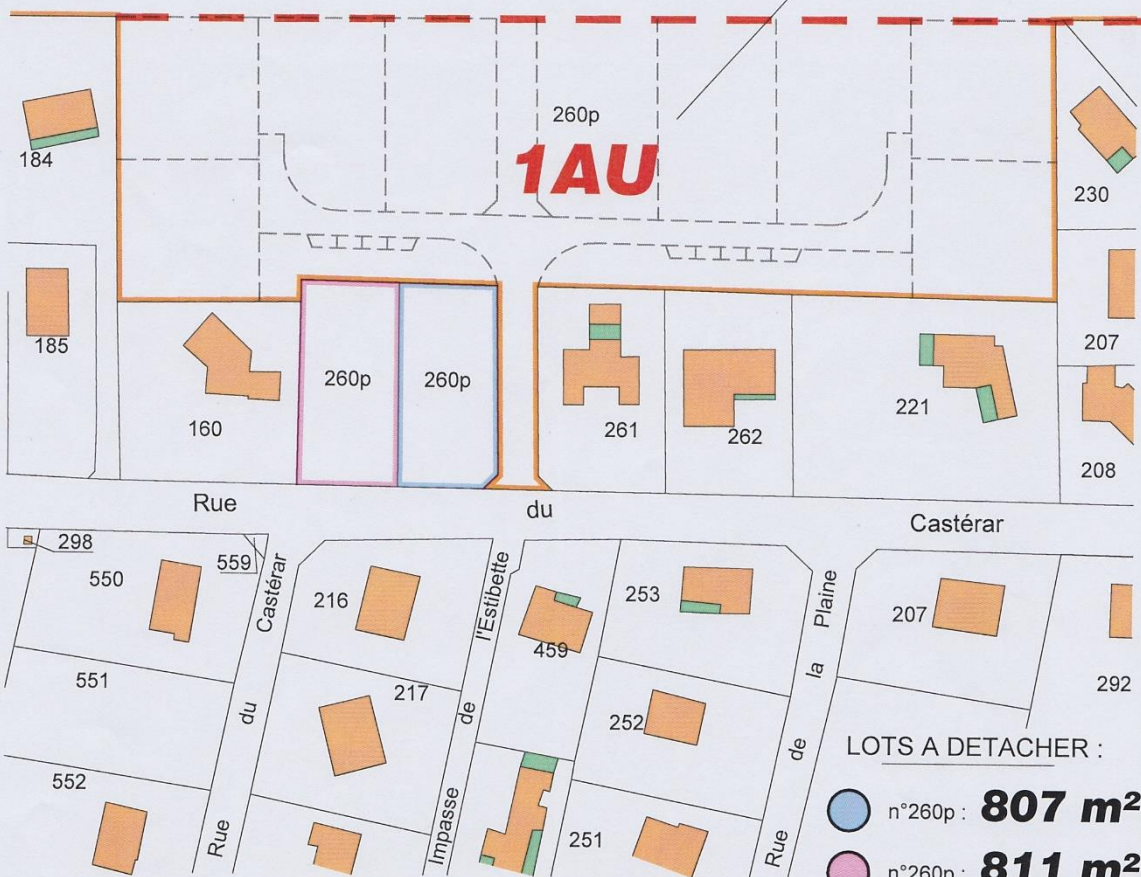
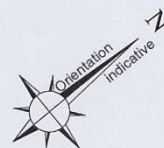
# Propriété PUYAU-CONDERETTE

## Extrait Cadastral

Section ZE

**2AU**

DEMANDE DE C.U.  
EN COURS D'ELABORATION



LOTS A DETACHER :

- n°260p : **807 m<sup>2</sup>**
- n°260p : **811 m<sup>2</sup>**

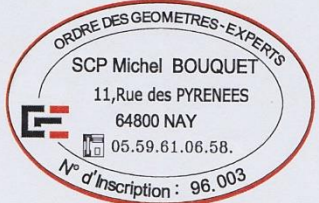
PARTIE RESTANTE :

- n°260p : **64399 m<sup>2</sup>**

Ech. 1/1250

--- ZONAGE DU P.L.U.

Dressé par la SCP BOUQUET  
Géomètre-Expert  
11, Rue des Pyrénées  
64800 NAY



Le 15.11.2016

Références : M029.10

- L6 : M. et Mme BEAUQUESTE Jean-Claude, gérants de l'entreprise « 3B impression » sise au 54, avenue de la Gare à Coarraze adressent le 15 mai 2019 le document suivant :



L6



A Monsieur le Commissaire Enquêteur  
P.L.U Commune de BORDES

A Coarraze, le 15/05/2019

**Objet :** Demande de classement en zone artisanale et de services et revision de la zone de non aedificandi de la parcelle ZH\_0088 sur la commune de BORDES

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Pour faire suite à notre entrevue du 14 Mai 2019 en mairie de Bordes, nous nous permettons de vous adresser une demande écrite, concernant le terrain situé sur la parcelle ZH 0088 de la commune de Bordes.

En effet, notre entreprise 3B Impression actuellement située à Coarraze 54, avenue de la gare, est sur le point de faire l'acquisition de la parcelle ZH 0088 située sur la commune de Bordes, afin de s'agrandir et de se développer avec le soutien de la Communauté des Communes du Pays de Nay, ainsi que celui de la Région Nouvelle Aquitaine.

Nous inscrivons notre démarche dans un programme de développement, d'investissements matériels, et humains avec une augmentation de notre effectif.

Dans le nouveau P.L.U arrêté par la Municipalité de Bordes, ce terrain apparaît exclusivement classé en zone artisanale, et nous souhaiterions qu'il soit révisé et classé en zone artisanale et de services afin de ne pas compromettre le projet d'implantation et de développement de notre société. Car en effet notre imprimerie vend également des consommables ainsi que des produits dédiés à la communication qui font partis intégrante de notre projet de développement.

De plus ce terrain avait été frappé d'une zone de non aedificandi lors de l'aménagement de la voie rapide, et qui depuis a été levé, ce qui ne semble pas avoir été retranscrit sur les documents actuels du P.L.U, et que nous souhaiterions également voir révisé.

Dans l'espoir que vous apportiez une réponse favorable à nos requêtes, nous restons à votre disposition.

Nous vous prions, Monsieur le Commissaire enquêteur, d'agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Les Gérants

M. et Mme BEAUQUESTE



54, avenue de la gare - 64800 COARRAZE

Tél. : 05 59 61 14 34 - Fax : 05 59 61 14 33 - Mail : contact@3bimpression.com - Site : www.3bimpression.com

SARL 3B Impression au capital de 87 580 € - N° de siret : 444 108 682 000 48 - RCS PAU 444 108 682 - Code APE : 1812 Z - N° de TVA intacommunautaire FR 18444108682

- **L7 : M. Jean-Pierre VIGNAU et Mme Sylvie VIGNAU,**  
adressent le 20 mai 2019 le document suivant :

*« (...) Nous soumettons à votre instance la demande de Jean-Pierre et Sylvie VIGNAU, frères et sœurs, au sujet de la révision du PLU.*

*A ce jour, Jean-Pierre n'a pas de besoins ni de nécessité car son enfant est en bas âge. Mais pour la prochaine révision du PLU, c'est lui qui sera prioritaire sur sa sœur dans ses demandes.*

*Sylvie est en attente de débloquer une situation afin de pouvoir vendre et atteindre ses objectifs de vie.*

*Concrètement, nous demandons que la zone proposée par la Mairie (300 sur le plan) classée en 1AU, située rue des Pyrénées appartenant à Jean-Pierre, soit transférée sur la zone 200 propriété de Sylvie, et qu'elle vienne se rajouter à celle déjà proposée.*

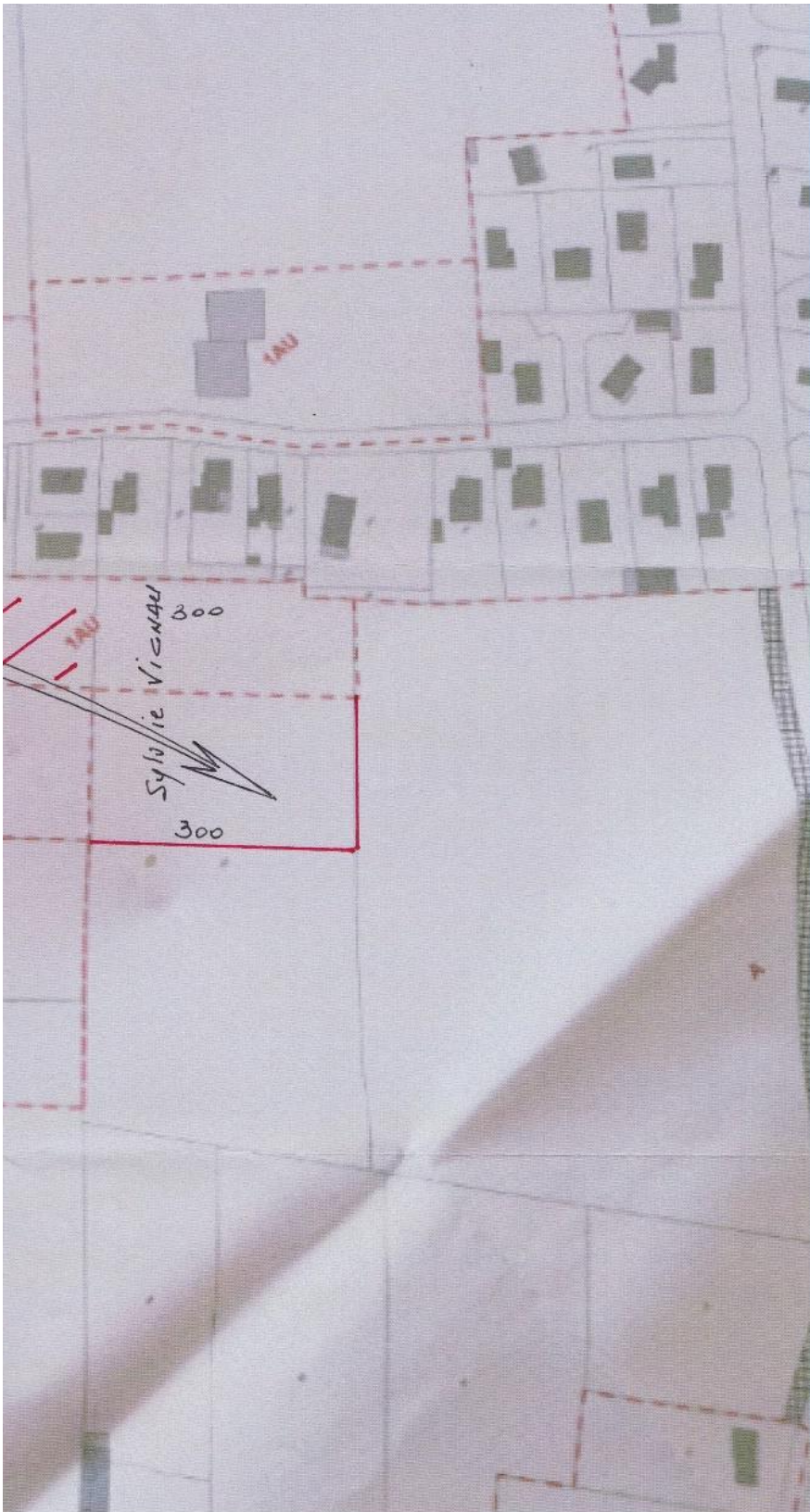
*Nous vous remercions de la bienveillance que vous porterez à notre demande qui, comme vous pouvez le constater, est réaliste et sans démesure. (...) »*

47

Le commissaire  
J.M. CLAYTON  
enquêteur







L7

Le commissaire  
M. CLAVERIE  
enquêteur

- **L8 Un collectif de propriétaires du lotissement du Baniou,**  
adresse le 23 mai 2019 le document suivant sous la signature de M. LANUZA  
domicilié au 14, lotissement du Baniu à Bordes :

28

Bordes le 23 Mai 2019



à Monsieur Le Commissaire – Enquêteur

Monsieur,

Nous avons appris que la mise à jour du nouveau PLU de Bordes devait modifier le classement du lotissement du Baniu en zone UBI (secteur d'extension urbaine en assainissement collectif exposé aux risques Inondations).

Lors de la réunion du 15 avril 2019 avec M. Serge Castaignau - Maire de Bordes, nous avons formulé des remarques concernant la mise à jour du PLU qui ne semble pas traduire la situation du lotissement quant aux éventuels risques d'inondations.

Après les crues du 18 et 19 juin 2013, nous constatons que le « RETOUR d'EXPERIENCE GLOBAL » mentionne la rupture de la digue de BAUDREIX sur une quarantaine de mètres. Cette rupture a provoqué une importante masse d'eau en aval qui a impacté le lotissement du Baniu en saturant les réseaux d'égout et d'eaux pluviales.

Vous trouverez en pièces jointes les documents suivants :

(des Pyrénées du )

**Document 1 : CRUE DU GAVE DE PAU 18 ET 19 JUIN 2013 – Commune de BORDES**

Ce plan mentionne que le lotissement du Baniu a été inondé par la crue du gave ce qui ne correspond pas à la réalité.

Nous en voulons pour preuve qu'aucun propriétaire n'a été impacté par une Inondation.

Ce plan ne correspond d'ailleurs pas au PPRI annexe 5D de 2005.

**Document 2 : Carte des surfaces inondables – Type : débordement de cours d'eau – Évènement : aléa de probabilité moyenne – ARTELIA**

Ce document datant de février 2014 ne mentionne pas le lotissement du Baniu en zone inondable.

Au vu de ces éléments, nous vous demandons de reconsidérer le classement du lotissement du Baniu et de le mettre en zone UB (secteur d'extension urbaine en assainissement collectif).

La raison de cette demande est l'impact que peut avoir un mauvais classement sur la valeur de nos maisons (décote importante).

Veillez agréer Monsieur le Commissaire enquêteur nos remerciements et nos profonds respects.

Pau Les propriétaires du lotissement du Baniu

M. LANUZA

L8



Bordes le 23 Mai 2019

Les propriétaires du lotissement du Baniu à Bordes 64510

M. et Mme CHARLOT – 16 rue du Baniu

M. et Mme CORBEIL – 11 rue du Baniu

M. et Mme CUNAT – 10 rue du Baniu

M. JARROT – 4 rue du Baniu

M. et Mme GONCALVES – 9 rue du Baniu

M. et Mme GONZALES – 5 rue du Baniu

M. et Mme LANUZA – 14 rue du Baniu

M. et Mme MARECHAL – 8 rue du Baniu

M. MICHALON – 15 rue du Baniu

M. et Mme MOUSCARDES – 12 rue du Baniu

M. et Mme MOUYENBIE – 7 rue du Baniu

Mme SAVARIAS – 3 rue du Baniu

M. et Mme SOUETS – 6 rue du Baniu

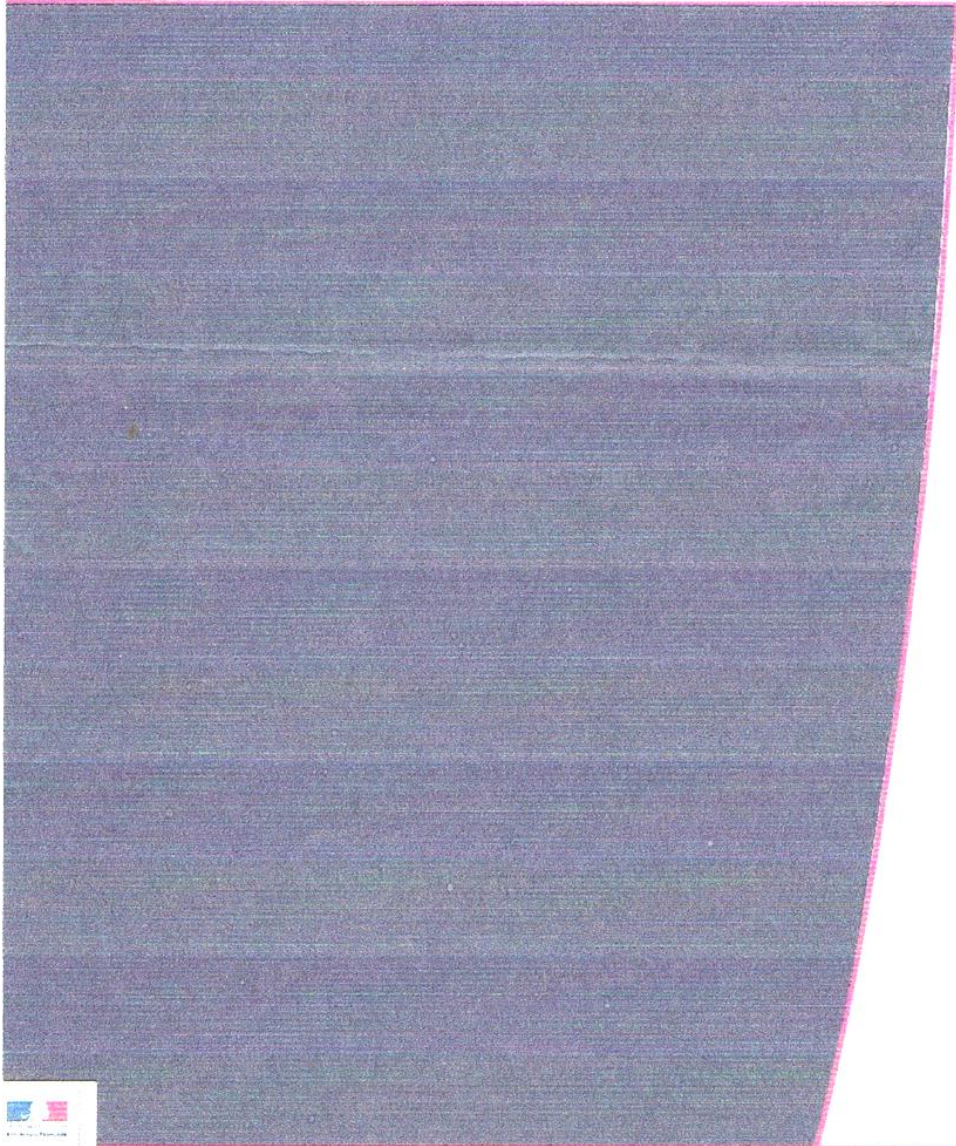
1  
Service Préfecture Pyrénées  
Département des Pyrénées  
7/12/2013

(L8)



# **Crues des Pyrénées des 18 et 19 Juin 2013**

## **Retour d'expérience global**



la sécurité des biens et des personnes. Les informations fournies par leurs gestionnaires sont cependant indiquées en annexe 3a.

(L8)



### 3) Comportement des digues

La liste des digues ayant fait l'objet de la demande citée ci-dessus est jointe en annexe 3b. Il s'agit des digues pour lesquelles le SCSOH de la DREAL Aquitaine a la charge du contrôle, c'est-à-dire celles de classe B et C (aucune digue d'Aquitaine n'est classée en A).

8 tronçons de digues potentiellement impactés ont été recensés par le SCSOH ; 5 d'entre eux ont fait l'objet d'une réponse au courrier mentionné au II. Les autres ouvrages ont été abordés lors d'échanges avec les DDTM.

7 tronçons n'ont fait l'objet d'aucun signalement de comportement anormal. Seule la digue de Gere-Belesten a fait l'objet d'une déclaration.

De plus, la DREAL Aquitaine a eu connaissance de la rupture de la digue de Baudreix, qui n'est pas classée. Elle n'a pas fait l'objet de demande particulière du SCSOH.

#### a) La digue de Gere-Belesten

Description de la digue : La digue de Gere-Belesten est située sur la commune du même nom, et protège contre les inondations du Gave d'Ossau un camping en rive gauche du cours d'eau. Cette digue est de classe C. Son gestionnaire est la commune de Gere-Belesten.

Elle mesure environ 300 m et se situe dans l'intrados d'une courbe du gave. Son pied est protégé coté cours d'eau par des enrochements. C'est une digue en remblai.

Fonctionnement de la digue lors de la crue : Lors de la crue, la protection du pied de digue en enrochement a été détruite. De plus, la digue a fait l'objet d'une surverse qui a duré du 18 juin 19h00 au 19 juin 17h00. Cette surverse s'est produite sur un point bas de l'ouvrage, et a entraîné une érosion de la crête sans ouverture de brèche. Par ailleurs, un organe hydraulique de la digue a été endommagé.

Suites données par le gestionnaire : Le gestionnaire de la digue a signalé l'événement à la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques. Il a par ailleurs entrepris une visite de l'ouvrage, accompagnée d'un relevé topographique général. Il est prévu qu'il répare les désordres constatés. Un calendrier prévisionnel est attendu.

Suites données par le SCSOH : Le SCSOH, en complément du courrier du 03 juillet 2013, a demandé au gestionnaire des éléments complémentaires pour mieux apprécier le comportement de la digue lors de la crue. Des éléments géométriques sont attendus (hauteur de la digue, fruit des parements, quantification de l'érosion de la crête) ; il a aussi été demandé au gestionnaire d'indiquer comment s'est effectué le ressuyage de la zone inondée, et si des personnes et des biens avaient été mis en danger.

Le SCSOH est en attente de réponses qui permettront de mieux évaluer le comportement de l'ouvrage. Il est d'ores et déjà possible d'affirmer que, malgré la survenue de désordres, l'ouvrage a eu un comportement tel qu'attendu dans la mesure où il a résisté aux pressions hydrauliques, et n'a pas rompu sous la surverse locale mentionnée précédemment.

#### b) La digue de Baudreix

Description de l'endiguement de la zone : Les éléments décrits ci-après sont issus du rapport d'inspection de la carrière de Baudreix-Mirepeix réalisée par l'UT 64 le 24 juin 2013, suite aux crues du Gave de Pau.

La zone impactée par la crue comprend deux digues : une première digue (OH1) qui isole le plan d'eau de la carrière (lac amont) du gave de Pau, et une seconde (OH2) qui isole le lac amont d'un lac aval (base de loisir). Les eaux du lac aval sont évacuées par un exutoire (EX) vers le gave de Pau.

La première digue est gérée par l'Institution Adour.

L8  
Le commissaire  
J.M. CLAVERIE  
enquêteur



**Fonctionnement lors de la crue :** Lors de la crue du Gave de Pau le 19 juin, la première digue a surversé, ce qui a entraîné l'ouverture d'une brèche d'une quarantaine de mètres ; le niveau du lac amont s'est élevé et a entraîné la surverse de la seconde digue, avec ouverture de deux brèches. L'augmentation du niveau du lac aval a entraîné localement, à proximité de sa zone de prise d'eau dans le gave de Pau, la submersion du canal qui alimente l'usine de Turbomeca à Bordes, inondant les installations. Durant l'incident, la vanne permettant la vidange du lac aval dans le gave de Pau n'a pas été ouverte.

La défaillance des digues en remblai (brèches), sans protection particulière contre l'érosion régressive, n'est pas anormale compte-tenu de leur surverse. Même si des brèches n'étaient pas apparues, les deux lacs auraient certainement été remplis suite à la surverse des digues, et auraient entraîné l'alimentation du canal mentionné ci-dessus. En outre, l'inondation du site de Turbomeca a pour événement initiateur la surverse de la digue de protection du lac amont contre le gave de Pau.

**Actions entreprises par le gestionnaire et le carrier :** A la demande de l'UT64, l'exploitant de la carrière doit, pour ce qui concerne les ouvrages hydrauliques :

- remettre en état provisoire les dispositifs de protection et de vidange des lacs amont et aval ;

- sous 3 mois l'exploitant réalise une étude hydraulique afin de définir l'ouvrage le mieux adapté à la régulation du niveau des eaux du lac amont vers le lac aval et ainsi maintenir un équilibre entre les deux lacs en toutes circonstances ;

- l'exploitant, en collaboration avec l'Institution Adour réalise une étude hydraulique définissant les travaux à réaliser sur la digue entre le lac amont et le gave de Pau pour permettre de répondre aux exigences de protection du lac amont en cas de crues centennale du gave.

Par ailleurs, le présent retour d'expérience met en évidence la nécessité, pour le carrier, le gestionnaire de la digue, et le gérant du plan d'eau aval, d'une organisation et de consignes permettant de les alerter d'un éventuel dépassement de niveau d'eau du gave de Pau, prédéfini en fonction du niveau de protection apporté


**DREAL Nouvelle-Aquitaine**  
 Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement



accueil > Prévention des risques > Risques naturels et hydrauliques > Les risques naturels > Inondation / Submersion > La Directive Inondation > Les territoires importants d'inondation (TRI) > Bassin Adour Garonne > TRI de Pau

## PRÉVENTION DES RISQUES

Atlas cartographique de la DREAL

Risques technologiques

Votre interlocuteur pour les risques technologiques

- Risques naturels et hydrauliques
  - Les risques naturels
  - Inondation / Submersion
  - Le risque inondation
  - Les risques littoraux

## Rapport et Cartographie des aléas et des risques approuvés



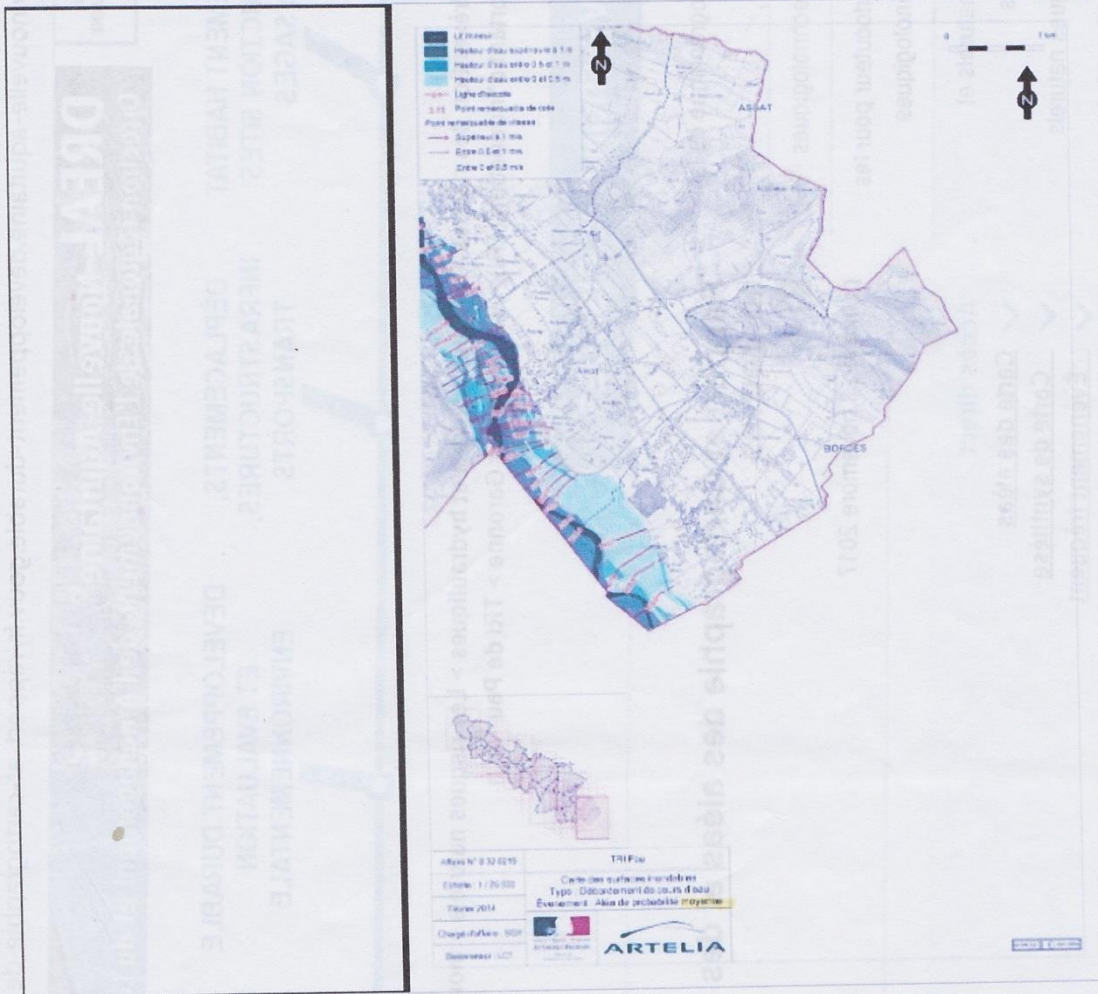
publié le 28 novembre 2017

### Accès direct

- > [Carte des aléas](#)
- > [Carte de synthèse](#)
- > [Évènement fréquent](#)
- > [Évènement moyen](#)
- > [Évènement rare](#)
- > [Carte des risques](#)
- > [Rapport d'accompagnement des cartographies](#)



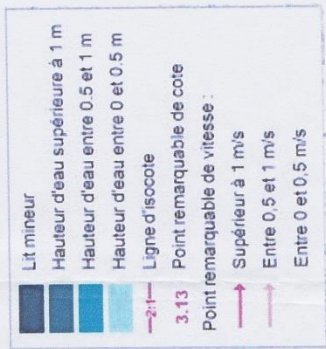
L3



Le commissaire  
J.M. CLAYRIE  
enquêteur

5





Affaire N° 8 32 0219

Echelle : 1 / 25 000

Février 2014

Chargé d'affaire : SGY

Dessinateur : LCT

TRI Pau

Carte des surfaces inondables  
Type : Débordement de cours d'eau  
Événement : Aléa de probabilité moyenne

LG

Le commissaire  
J.M. CLAVERIE  
enquêteur



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Pau, le **05 FEV. 2016**

Service Aménagement  
Urbanisme, Risques

Le Préfet

Prévention des Risques  
Naturels et Technologiques

à

Mesdames et messieurs les maires

Nos réf. : saur

Vos réf. :

Affaire suivie par : Isabelle Muraro

Tél. 05 59 80 86 13 – Fax : 05 59 80 87 38

Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Reçu le  
18. 03. 2016  
Mairie de BORDES

Objet : Crue du Gave de Pau 2013.

PJ : cartographie de la zone de débordement.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance la cartographie de l'emprise définitive de la crue du Gave de Pau survenue le 18 juin 2013, sur le territoire de votre commune.

Vous pouvez également, si vous le souhaitez, consulter et télécharger le fichier correspondant, illustrant la zone de débordement dans sa totalité, sur internet, à l'adresse suivante :

**<http://www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/connaissance-historique-des-inondations-r887.html>**

Ce document fait suite à mon courrier du 15 juin 2015 accompagné d'une première emprise provisoire, ainsi qu'à vos différents retours et aux analyses techniques de mes services.

La cartographie de cette crue marquante - sans être exceptionnelle - est une information majeure à prendre en compte pour la mise à jour des plans communaux de sauvegarde (PCS) et l'instruction des actes d'urbanisme, plus spécifiquement dans les zones où cette crue sort de l'emprise réglementaire des plans de prévention des risques inondations (PPRI) ou encore si votre commune ne dispose pas de tels plans, en usant si nécessaire de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

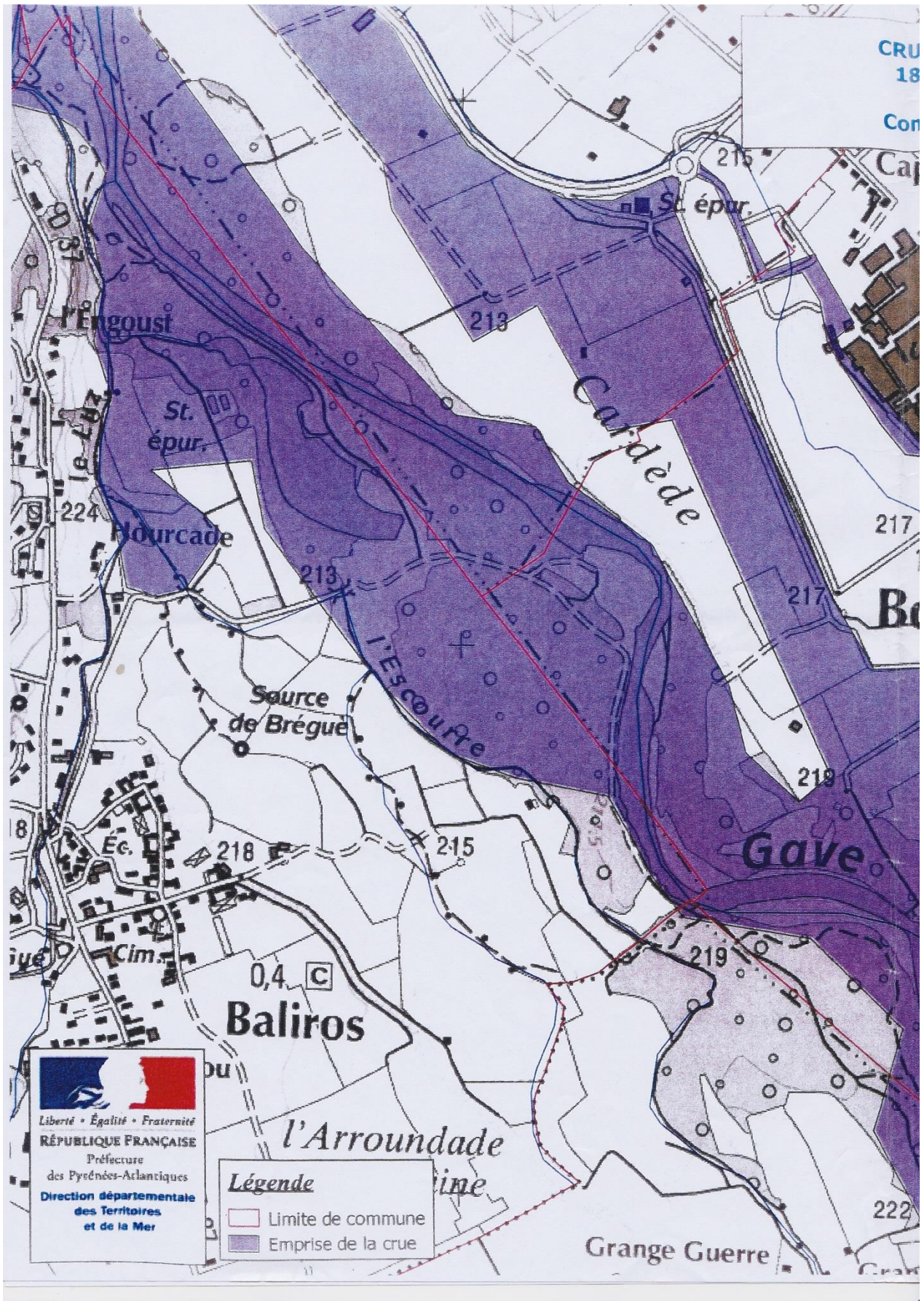
Par ailleurs, conformément aux articles R-563 du code de l'environnement, il vous appartient de mettre en place les repères de crue aux endroits les plus pertinents. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous assister dans la mise en oeuvre de cette démarche.

Le Préfet,

  
**Pierre-André DURAND**

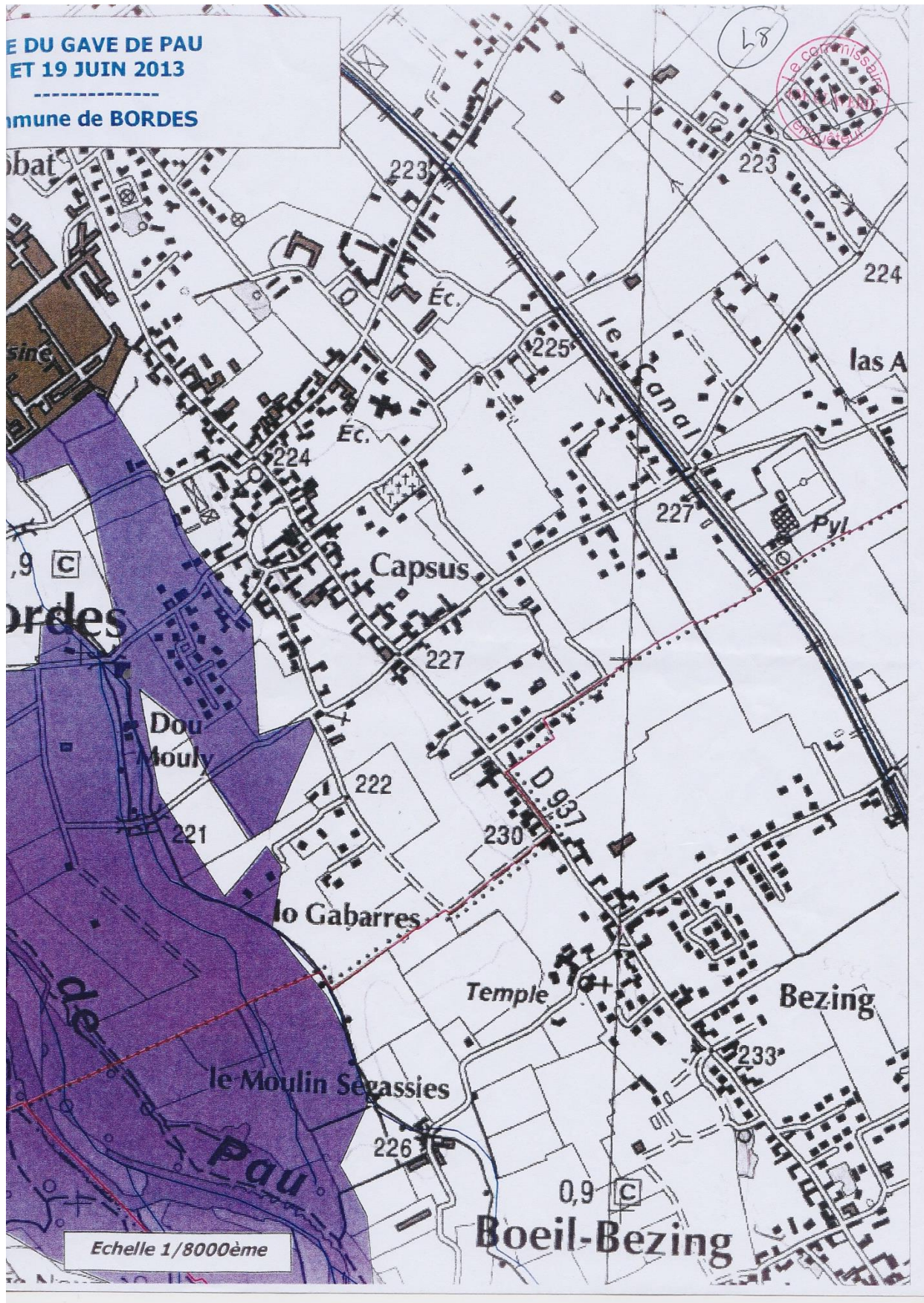
Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30  
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07  
Cité administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577 – 64032 Pau cedex  
Bus : lignes P20, T2

<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr>



E DU GAVE DE PAU  
ET 19 JUIN 2013

Commune de BORDES



Echelle 1/8000ème

- **L9 : Mme LASSUS-TOUTOU Hélène**, domiciliée au 3, rue des Isards à Pau, adresse le 25 mai 2019 le document suivant :

Hélène LASSUS-TOUTOU  
3 Rue des Isards – 64000 PAU  
07 51 63 18 37 – [h.lassus@gmail.com](mailto:h.lassus@gmail.com)

Pau le 25 mai 2019



Monsieur le Commissaire  
Enquêteur (PLU de BORDES)

LRAR

Objet : requête personnelle dans le  
cadre de la Révision du PLU

Cher Monsieur,

Je fais suite à notre conversation du mardi 14 courant dans le cadre de l'enquête relative à la révision du PLU de BORDES.

Je vous avoue que notre conversation m'a plongé dans **un grand désarroi**.

Aussi, par ce courrier, je reviens vers vous pour expliquer l'importance de ma **requête** afin que **mon terrain devienne constructible (ou en partie)**.

- 1- Je suis actuellement propriétaire, par donation de mes parents, d'un terrain à BORDES, cadastré section ZE n° 87.

Ce terrain ne figure pas en zone constructible aujourd'hui, mais il est situé en zone urbanisée de la commune, et encadré par des constructions à usage d'habitation.

En outre, ce terrain est desservi par tous les réseaux : tout-à-l'égout public, eau, électricité, gaz.

Le positionnement de ce terrain est donc, objectivement, en adéquation avec les lois environnementales et avec les objectifs d'urbanisme.

Mon terrain est actuellement classé en zone Uc du PLU (zone d'extension urbaine en assainissement individuel). Alors que les réseaux passent devant terrain, et qu'en conséquence, **il devrait pouvoir être classé en zone Ub (secteur d'extension urbain en assainissement collectif) pour une superficie constructible d'environ 900 m2.**

- 2- Le classement d'une surface en terrain constructible est capital pour moi.

En effet, je suis locataire d'un petit logement de 50 m2 avec mon fils que j'éleve seule.

Mes revenus ne me donnent pas la capacité financière d'acquérir un appartement pour assurer, à mon fils et moi-même une sécurité pécuniaire (ne plus avoir de loyer, notamment au moment des Etudes de mon fils, et lors de ma retraite).

1/2



Le fait de pouvoir détacher **un terrain constructible** de la parcelle dont je suis propriétaire, me permettra **de construire ma vie personnelle** en vendant ce terrain à bâtir.

Le prix de vente d'un terrain à bâtir génèrera un apport pour pouvoir acquérir un logement et devenir propriétaire.

**Une décision positive**, qui étend la zone constructible à une partie de ma parcelle, **changera ma vie**.

Je pourrais bénéficier du patrimoine transmis par mes parents, **unique** patrimoine que je possède.

Voilà : **mon avenir**, une meilleure sécurité de vie, est suspendu à la **décision positive qui pourra être donnée**.

Je suis **convaincue de votre écoute** et de votre bienveillance.

**Vous remerciant sincèrement** par avance du soin que vous apporterez à ma requête,

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, à ma considération la meilleure.

Hélène LASSUS-TOUTOU

- **L10 : M. LASSUS-TOUTOU Marc**, domicilié au 29, rue du Bois à Bordes, adresse le 28 mai 2019 le document suivant accompagné d'un plan, d'un extrait de la matrice cadastrale et d'un document d'arpentage (ce dernier reproduit ci-après) :

(...) je sollicite de votre attention une requête pour qu'une partie de ma parcelle ZE 88 devienne constructible. Il est à noter que cette dernière est classée en zone Ub or elle est desservie par les réseaux : eau, gaz, électricité, téléphone, tout à l'égout public. Il doit y avoir une erreur de classement car les deux maisons encadrant le terrain ont le tout à l'égout et la canalisation collective passant devant sur le chemin latéral le raccordement est donc possible à l'assainissement collectif. Je vous prie d'accéder à ma requête car j'ai besoin de deux lots de 728 m<sup>2</sup> environ pour pouvoir permettre à mes enfants de construire leur logement, ces derniers désirant vivre à Bordes.

Sans l'apport du terrain ils ne pourront probablement pas accéder à la propriété. J'ai prévu de laisser un passage de 3 m ainsi que ma sœur située en ZE 87 pour créer un chemin de 6 m qui désenclave les terrains derrière les lots. Le terrain étant dans une zone urbanisée et encadré par deux maisons doit pouvoir être classé constructible en assainissement collectif ces deux propriétés ayant déjà les égouts collectifs. (...)

N° d'ordre du document d'arpentage	7
Tableau d'assemblage	à modifier (1) sans changt (1)

Les géomètres  
**J.M. CLAVERIE**  
 enquêteur

Extrait du plan minute établi  
 par le Bureau du Cadastre (1)  
 par le personnel agréé dans  
 les bureaux de Cadastre (1)  
 N° d'ordre au registre de  
 constatation des droits :  
 Cachet du Service d'origine :

**CENTRE DES IMPÔTS FONCIER**  
 Consultation et Délivrance  
 de documents cadastraux  
 29, rue Monpezat  
 B.P. 1612  
 64016 PAU CEDEX  
 Téléphone : 59 98 59 82  
 Récep. 9h à 11h 30 et de 14h à 16h

**CERTIFICATION**  
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a  
 été établi :  
 A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1),  
 B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain (1),  
 C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le

par M. LA BORDAIS géomètre à (1)

Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées au  
 dos de la présente 6463.  
LA BORDAIS le 10/8/97  
LA BORDAIS

Document d'arpentage dressé  
 par Mr VIENAU Guillaume  
 GEOMETRE - EXPERT  
 à ARTIX  
 Date : 18/08/97  
 Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule n'est applicable que dans le cas d'une expresse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les  
 propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert foncier, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc).  
 (3) Préciser le nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc).

- **L11 : Mme FAURE Christine**, domiciliée à Auch, adresse le 23 mai 2019 le document suivant en son nom et en celui de **M. FAURE Jean-Louis** domicilié à Idron, et de **Mme AMANN Catherine** domiciliée à Auch accompagné d'une lettre de l'agence Square Habitat :

*(...) A la suite de l'entretien que vous avez eu avec mon conjoint, M. de WILDE Jean, délégué par les 3 propriétaires, je me permets de vous adresser notre demande concernant le terrain que nous possédons en indivision sur la commune de BORDES. Il est constitué de deux parcelles de terre, dont une partie d'une surface de 3000 m<sup>2</sup> est constructible.*

*A la matrice cadastrale rénovée de la commune, ils figurent sous les relations suivantes :*

*Section ZA 275 - Rue du Bois - 24 a. 75 ca*

*Section ZE 58 - La Lana - 72 a. 18 ca*

*Ces terrains appartenaient à nos parents.*

*Ils nous en ont fait donation le 27/8/2010.*

*Notre père est décédé en 2012.*

*Notre mère cette année 2019.*

*Depuis 2010, et pour de multiples raisons, dont, entre autres, la dissolution de l'indivision, nous avons voulu vendre ces terres.*

*Un acheteur entre autres, promoteur immobilier, s'était présenté.*

*Les négociations ont échoué au dernier moment ! Une trop grande partie du terrain s'avérant non constructible ! (Lettre jointe).*

*Vous imaginez notre déconvenue et notre déception.*

*Nous avons ensuite appris le projet du Maire de Bordès de modifier le PLU de sa commune.*

*Après divers contacts -lettres - téléphone - il nous a notifié que notre petite propriété rentrait, pour sa part, dans la nouvelle organisation du PLU de sa commune.*

*Mais avec les nouveaux aléas qui pourraient remettre ceci en cause, après vous avoir rencontré, nous venons solliciter de votre part que vous puissiez insérer la totalité de notre terrain dans la zone constructible et, ce faisant, nous permettre de dissoudre notre INDIVISION, encore plus nécessaire après le décès de notre mère le 22 mai 2019 (...)*





TRANSACTIONS IMMOBILIERES  
ACHAT – VENTE / GESTION – LOCATION  
SYNDIC DE COPROPRIETES  
**AGENCES DU BEARN**

1 Rue des Pyrénées  
64800 NAY  
Tél. 05 59 61 10 11  
nay@pg.squarehabitat.fr  
www.squarehabitat.fr

Madame FAURE Christine  
24 Rue du Général SCHLESSER  
32000 AUCH

NAY, le 01 Février 2018

Objet : Résiliation mandat

Madame,

Comme convenu dans notre entretien téléphonique du 31/01/2018, je mets un terme au mandat de vente N°55153 que nous avons signé ensemble.

En effet, à ce jour le prix n'est pas en corrélation avec le bien proposé et il serait judicieux de remettre en vente lorsque les paramètres de constructibilité auront changé.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Cordialement,

**Johann L'HARION**  
Négociateur immobilier  
Tél. : 06.11.33.00.42  
[joahann.lharidon@pg.squarehabitat.fr](mailto:joahann.lharidon@pg.squarehabitat.fr)



----- BEARN – BIGORRE – GASCOGNE – PAYS BASQUE -----

SQUARE HABITAT – PG IMMO, SAS à capital variable dont le siège social est sis Chemin de Devèzes – 64121 SERRES-CASTET, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne, Immatriculée au RCS de PAU sous le n° 453 932 725,  
Représentée par M. Bertrand HARRY, en sa qualité de Président, titulaire de la carte professionnelle Transaction/Gestion/Syndic n° CPI 6402 2017 000 015 687 délivrée par la CCI de Pau,  
Garantie et assurée en responsabilité civile professionnelle par la CAMCA – 53 rue La Boétie – 75008 PARIS,  
Immatriculée à l'ORIAS au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 15002414. N° de TVA intracommunautaire FR55453932725

- L12 : Mme MOULUQUET Gisèle, domiciliée au 6, rue du Bois à Bordes, remet le 5 juin 2019 la correspondance suivante :

Gisèle Mouluquet  
Rue du Bois  
64510 BORDES

Bordes le 05/06/2019

L12



Monsieur le Commissaire enquêteur

Je soussignée Mouluquet Gisèle née LABISTE, je suis multi-proprétaire de la parcelle n° 33 et ma mère LABISTE Suzanne est usufruitière.

En 1986 lors du partage de famille, j'ai été avantagée et j'ai hérité de la maison de mes parents et du terrain n° 33 moyennant m'occuper d'eux jusqu'à leur décès car ils ne désiraient pas aller en maison de retraite.

Le maire de l'époque M<sup>r</sup> Lac Peyras leur avait dit qu'on pourrait construire quand on voudrait. Mais en 1996 quand j'ai demandé le CU on me l'a refusé car un PLU avait été mis en place. Du coup je n'ai pas pu construire sur ce terrain j'ai modifié mes projets dont je paye encore le crédit.

J'ai respecté mon engagement auprès de mes parents. Il me reste ma mère de 96 ans qui vit chez moi dont je suis aidante.

J'arrive presque au terme de mon devoir et il me reste une maison insalubre et un terrain non constructible.

Mes parents ne pensaient pas me léguer ça. Maintenant, j'aimerais pouvoir vendre mon terrain pour arranger la maison de ma mère et aider mes enfants qui aimeraient construire à leur tour. J'aimerais même le vendre en entier. La seule solution est celle que propose M<sup>r</sup> le Maire. Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués

AG

- **L13 : M. CAMY Patrice, domicilié à Idron et s'exprimant au nom de M. CAMY André et Mme CAMY Renée au sujet de la parcelle ZE 170 remet le 5 juin 2019 la lettre suivante :**

André & Renée CAMY  
39 Avenue Joseph SZYDLOWKI  
64 510 BORDES  
Tel : 05.59.53.28.65

Bordes, le 15 juin 2019

L 13



MAIRIE DE BORDES  
Enquête Publique Révision du PLU  
À l'attention du Commissaire Enquêteur  
27 Avenue Gaston Fébus  
64 510 BORDES

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme 2018  
Demande de modification de zonage de la parcelle cadastrée Section ZE N°170.  
Pièces jointes : Plan cadastral, zonage PLU de Bordes.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme indiqué dans le courrier adressé à Monsieur le Maire de Bordes, en date du 19 décembre 2018, nous réitérons notre demande de non-modification de zonage concernant la parcelle cadastrée Section ZE N°170. En effet, la future révision du PLU de Bordes, modifie le classement de notre terrain situé au 3 & 5 rue Marguerite de Navarre à Bordes, référencé Section ZE N°170 du plan cadastral ci-joint, qui est déclassé en « zone Nj jardins » alors que celui-ci est actuellement en zone U (voir ci-joint zonage du PLU de Bordes), c'est-à-dire constructible.

Par la présente, nous vous demandons que notre parcelle reste en zone U du PLU et constructible. En effet, à la vue de l'emplacement de ce terrain situé entre la pharmacie et des maisons d'habitations, en pleine zone urbaine, il est logique que celui-ci reste constructible. D'autant plus, cette parcelle est déjà raccordée au réseau d'assainissement public et à l'adduction d'eau potable. Nous tenons à vous préciser, que nous envisagions de vendre ce terrain au cas où nous serions amenés à payer une maison de retraite pour notre futur. Mais également de ne pas impacter nos enfants dans cette contrainte financière.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

André & Renée CAMY

*Camy A*      *M<sup>me</sup> Camy*

Cette lettre est accompagnée d'un plan cadastral et d'un extrait de plan cadastral (reproduits ci-après) :



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Département : PYRENEES ATLANTIQUES  
 Commune : BORDES

Section : ZE  
 Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/2000  
 Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/12/2018  
 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
 PAU  
 6, rue d'Orléans 64016  
 64016 PAU Cedex  
 tél. 05.59.98.88.78 - fax 05.59.98.88.99  
 cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
 cadastre.gouv.fr  
 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

(L13)



- L14 : les consorts GUIRAUT (Anne-Marie et Françoise GUIRAUT) domiciliées au 42, rue du Bois à Bordes, adressent le 3 juin 2019 la correspondance suivante :

Consorts GUIRAUT  
42 rue du Bois  
64510 Bordes

Monsieur Jacques CASTEIGNAU  
Maire de Bordes  
Hotel de ville

Bordes le 3 Juin 2019



Monsieur le Maire,  
J'ai l'honneur d'appeler votre bienveillance  
attention sur les difficultés rencontrées  
à la lecture du Courrier de Monsieur le  
Préfet, en date du 15 mars dernier,  
relatif à l'avis de l'Etat sur le  
PLU de Bordes.

- Permettez moi de vous rappeler que  
- votre propriété a fait l'objet  
le 6 mai 2005 d'un plan de division  
établi, enregistré puis transmis à  
le Maire de Bordes par le Cabinet  
Espel Couricart à Pau

- Par délibération du Conseil  
municipal de Bordes, en date du  
30 mars 2007, notre demande de  
"détacher un lot constructible de  
→ la parcelle Z557, situé en zone U"  
du P.L.U a recueilli un avis favorable  
sous réserve que le terrain nécessaire  
à l'élargissement de la rue du Bois  
soit cédé gratuitement"  
Ce que nous n'avons pas contesté -  
D'où notre Stupefaction !

En conséquence

Nous souhaitons que cette  
décision soit honorée



— Nous demandons, avec la plus  
grande détermination, le rétablissement  
de la zone dite "nouveau cadastré"  
pour l'application de la loi de  
division, afin de réaliser la construction  
d'une piscine dont la fonction  
essentielle serait la réduction  
corporelle.

Comptant sur votre compréhension  
et vous prie de croire, Monsieur  
le Maire, à l'assurance de notre  
parfaite considération.

M. Guiraut

A. Guiraut

Guiraut

F. GUIRAUT

- P.S. =
- Plan de division nov. 2005
  - délibération Conseil M. 30.03.2007
  - arrêté Conseil Général 30.12.2004
  - devis création piscine 12.04.2005





DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

COMMUNE DE BORDES

Propriété des Consorts GUIRAUT



# PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/500

Superficie : 5398 m<sup>2</sup>

Cadastre : Section ZA n° 75-76 (11a37ca)  
ZE n° 57 (42a52ca)  

---

53a89ca

Dossier N° 05.6455

Reproduction réservée

Fichier : 6455-DIV.DWG



plan dressé par A.E.C.

**Aménagement-Expertise-Conseils**

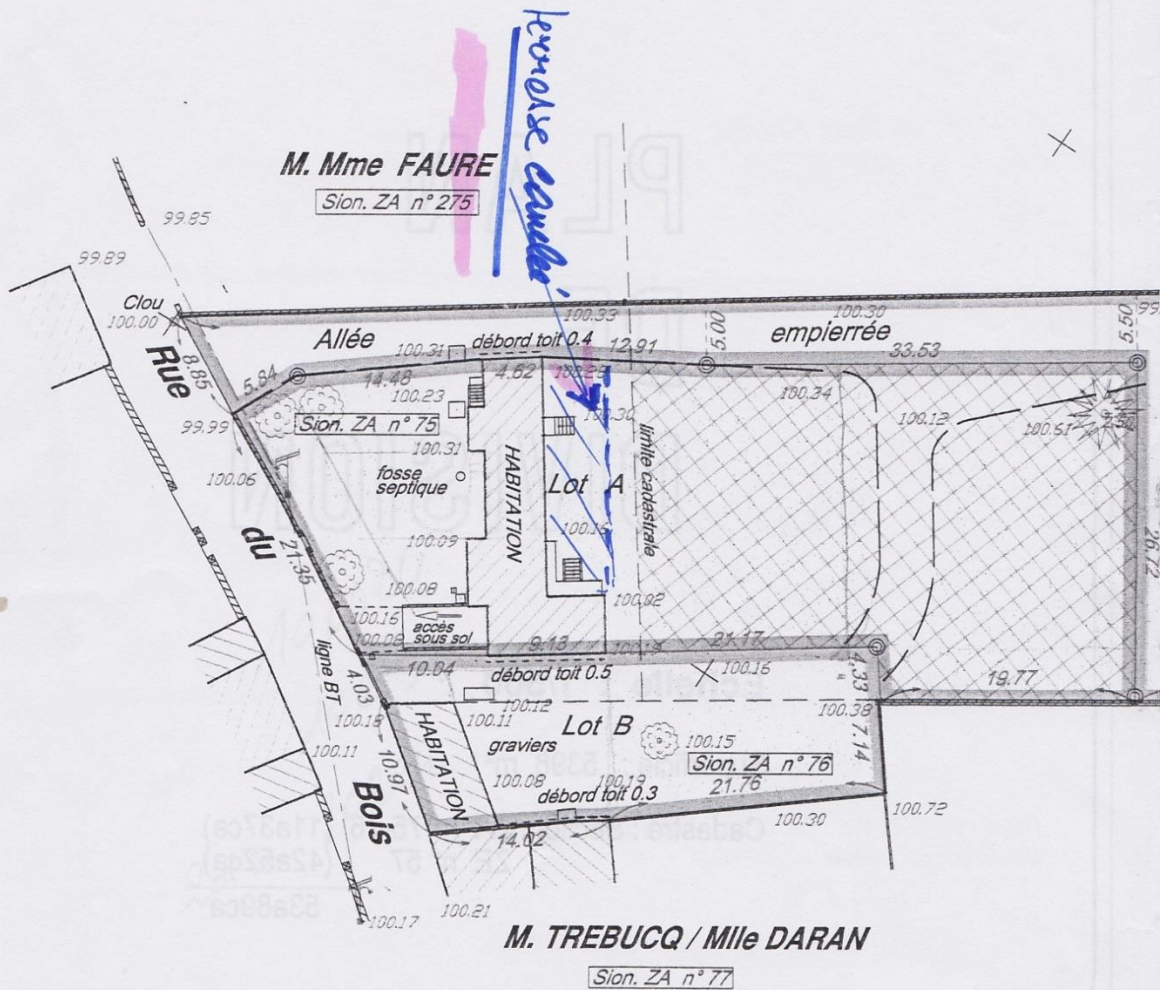
**Cabinet ESPEL-CARRICART**






Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.

PAU, le 6 mai 2005 - 4 novembre 2005

# COMMUNE DE BORDES

## Propriété des Consorts GUIRAUT

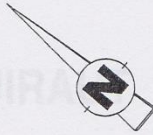


-  Vente du Lot A bâti en l'état. Section ZA n° 75
-  Lot B bâti avec extension projetée conser
-  Surplus conservé en l'état. Sections ZA n° 76 et 77
-  Zone non constructible, à l'exception d'un
-  Bornes OGE à implanter.

Echelle : 1/500

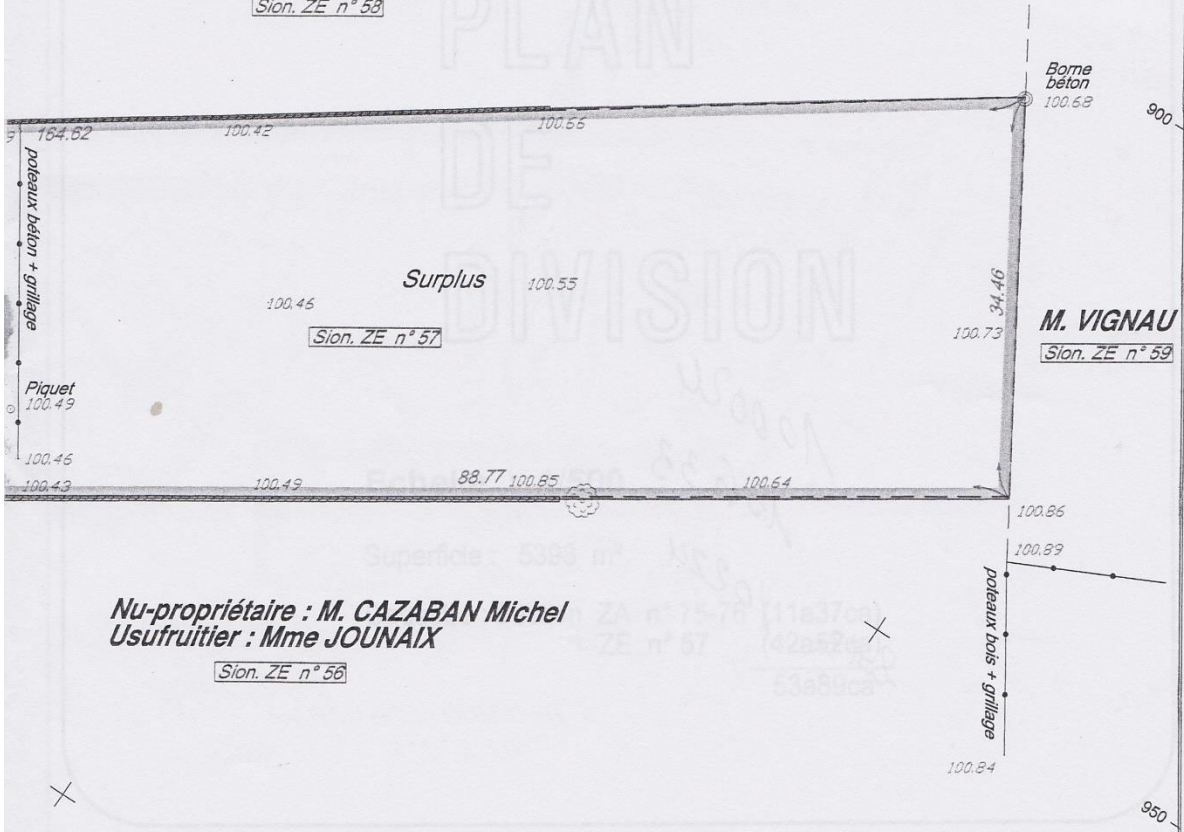
NIVELLEMENT INDEPENDANT

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES  
 COMMUNE DE BORDES  
 Propriété des Consorts GUIRAUD



**M. Mme FAURE**  
 Sion. ZE n° 58

PLAN  
 DE  
 DIVISION



**Nu-proprétaire : M. CAZABAN Michel**  
**Usfruitier : M. JOUNAIX**  
 Sion. ZE n° 56

75p et ZE n°57p. Superficie = 1 569 m<sup>2</sup>.  
 é. Sections ZA n° 75p, 76 et ZE n°57p. Superficie = 484 m<sup>2</sup>.  
 57p. Superficie = 3 345 m<sup>2</sup>.  
 piscine enterrée.



DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES  
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT,  
DE L'ÉQUIPEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT  
SOUS-DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

Subdivision de NAY  
Tél.: 05 59 13 06 60

2004 BADE 5298

ROUTE DÉPARTEMENTALE N° 737

-----  
COMMUNE DE BORDES

-----  
**AMENAGEMENT D'UN ACCES**

-----  
MME GUIRAUT demeurant à BORDES  
pétitionnaire

-----  
**ARRETE**  
-----

Le Président du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques,

Vu la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions;

Vu l'arrêté du 23 septembre 2004 portant délégation de M. le Président du Conseil général à M. le Directeur chargé de la Direction de l'Aménagement, de l'Équipement et de l'Environnement et aux chefs des Sous Directions des Infrastructures de la Direction de l'Aménagement, de l'Équipement et de l'Environnement;

Vu la pétition en date du 08 décembre 2004 par laquelle Didier SAUREL sollicite pour le compte de Mmes GUIRAUT Anne marie et Françoise l'autorisation d'aménager un accès ainsi que la délivrance de l'alignement en vue de clôturer sa propriété sise à BORDES *architecte*

Vu les lieux;

Vu l'avis favorable de M. le Maire de BORDES en date du 14 décembre 2004;

Vu la loi du 31 mars 1923;

Vu le décret-loi du 14 juin 1938;

Vu le décret-loi du 25 octobre 1938 portant codification des règles applicables aux routes départementales;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 septembre 1967 portant règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales;

Vu le décret n°81-1030 du 18 novembre 1981 portant révision du Code du domaine de l'Etat et notamment les articles L29 et R54;

Vu la décision du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques en date du 12 janvier 1948;

Vu le Code Pratique des Collectivités Territoriales;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mai 1994 et notamment l'article 4b;

Vu les propositions du subdivisionnaire en date du 21 décembre 2004;

## ARRETE

### ARTICLE 1er .

Le pétitionnaire est autorisé à exécuter les travaux faisant l'objet de sa demande, à charge pour lui de se conformer aux dispositions de l'arrêté réglementaire ci-après:

- **aucune porte portail ou barrière ne pourra s'ouvrir au dehors de manière à faire saillie sur la voie publique.**
- **un parking de midi sera créée entre le portail et le domaine public sur une profondeur de 5m et une ouverture de 8m en bordure de chaussée.**

### ARTICLE 2.

La délivrance du présent arrêté ne saurait préjuger de la suite qui pourrait être donnée par les services compétents à toute demande de permis de construire qui pourrait être ou avoir été déposée par l'intéressé.

### ARTICLE 3.

La délivrance de la présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de se conformer aux dispositions du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

### ARTICLE 4. Dépôt de matériaux

Les matériaux destinés éventuellement aux travaux ne devront pas être entreposés sur la chaussée réservée à la circulation.

### ARTICLE 5. Signalisation

Le chantier et le rétrécissement de chaussée devront être signalés de jour comme de nuit conformément à la réglementation sur la signalisation routière.

### ARTICLE 6 . Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### ARTICLE 7 . Précarité de l'autorisation

L'autorisation pourra notamment être révoquée en cas d'inexécution des prescriptions du présent arrêté sans préjudice, s'il y a lieu, des poursuites pour infraction à la police de la conservation de la voirie.

### ARTICLE 8 . Redevance et droit fixe

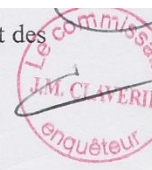
Le droit fixe de DIX NEUF Euros , QUATRE VINGT DEUX Centimes (19 € 82) prévu par les articles L29 et R54 du code du domaine de l'Etat et par la décision du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques du 12 janvier 1948 sera payable à la caisse du Payeur Départemental dans le délai de huit jours à compter de la réclamation qui en sera faite au pétitionnaire.



h 14

**ARTICLE 9.**

MM. le Président du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques et M. le Directeur Général Adjoint des Services Départementaux chargé de la Direction de l'Aménagement, de l'Équipement et de l'Environnement sont chargés de l'exécution du présent arrêté.



**ARTICLE 10 . Ampliation**

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Mme GUIRAUT, 6 bd Aragon 64000 PAU, pétitionnaire
- Monsieur le Maire de BORDES ;
- Monsieur le Subdivisionnaire de NAY, pour exécution;
- Monsieur le Chef de la Sous-Direction des Infrastructures;

30 DEC. 2004

A PAU, le  
Le Président du Conseil Général,  
Pour le Président du Conseil Général et par délégation  
Le Chef de service,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Josée GAUDECHON".

Josée GAUDECHON

*Copie*



**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL 30 MARS 2007**

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie le 30 mars 2007, à 20 H 30, sous la présidence de M. Salles-Loustau, Maire.

**Etaient présents** : MM. Lamasou, Vergez, Puyau-Conderette, Lacanette, Bourdette-Lembeye, Brunet, Lagain, Nougé-Cazenave, Ricarrère.

**Absents** : MM. Cathala, Carounho, Castro, Tircazes.

Le Conseil Municipal a délibéré sur les questions suivantes :

**VOTE DU TAUX DES TAXES**

M. le Maire donne lecture au Conseil Municipal des dispositions applicables en matière de fixation des taux. Le Conseil Municipal décide de ne pas augmenter le taux des taxes qui restent de :

Taxes	Taux	Bases d'imposition	Produit
d'habitation	9,41	2 170 000	204 197
foncière bâti	7,71	2 449 000	188 818
foncière non bâti	24,70	22 900	5 656

**PARC DES SPORTS**

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commission d'appel d'offres s'est réunie le 22 mars 2007 pour les lots 1, 2 et 7 déclarés infructueux lors de la précédente réunion. Elle propose de retenir :

- lot 1 : BARON pour un montant de 356 340 €, plus l'ensemble des options, soit 18 147,74 €
- lot 2 : CMA pour un montant de 202 737,54 €, plus l'ensemble des options, soit 133 093,26 €.
- lot 7 : POUMIRAU pour un montant de 145 696,83 €, plus l'option adoucisseur PECS 3 795,99 €.

Le Conseil Municipal donne son accord.

**VOIRIE**

**Servitude de passage sur les parcelles cadastrées B 1445 et B 1491 (Parc Mérillon) :**

Le Conseil Municipal accepte de régulariser la servitude de passage du réseau électrique sur les parcelles cadastrées B 1445 et B 1491 (Parc Mérillon).

**Crédits déconcentrés** : Le Conseil Général accepte de financer la moitié du projet de création d'un trottoir entre la rue de Turbomeca et l'entrée principale de l'usine. Le Conseil Municipal prendra donc en charge 5 600 €.

**Cession terrain M. Thieffaine** : Le Conseil Municipal décide d'élargir l'entrée de la rue du Gavarrés, M. Thieffaine cédant gratuitement le terrain à la commune sur la longueur de la parcelle A 648

**Voie lotissement Léopold** : Le Conseil Municipal décide de soumettre à l'enquête publique la prise en charge de la voie par la commune.

**Voie du lotissement du Viscos** : Aucune observation n'a été recueillie au cours de l'enquête publique, le Conseil Municipal accepte donc la cession de la voie.

**Camin de Baish** : Le Conseil Municipal retient le devis de 5 850 € de M. Dureau pour la maîtrise d'oeuvre des travaux de création d'une voie entre la rue de l'Aérodrome et la rue du Gave.



**Rue du Bois** : Le Conseil Municipal accepte le devis de 11 414 € de la DDE pour la mission de maîtrise d'oeuvre des travaux d'aménagement de la rue du Bois, du passage à niveau à la rue Clément Ader.

**Rue des Granges** : Le Conseil Municipal accepte le plan d'aménagement de la rue des Granges.

#### URBANISME

**Abrogation PVR** (Participation pour Voies et Réseaux) : M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération du 8 janvier 2007, il a décidé d'abroger la PVR. Afin de respecter le principe d'équité, M. le Préfet demande que la commune rembourse les contribuables qui auraient été amenés à verser cette participation. Le Conseil Municipal décide donc de rembourser la somme de 2 665,13 € à la SOVI.

**Demande CU de Mme Carrère** pour détacher deux lots constructibles des parcelles cadastrées ZB 439 et ZB 441 situées en zone U du projet de PLU, rue de l'Aubisque. Ce terrain étant desservi par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, le Conseil Municipal émet un avis favorable sous réserve que le terrain nécessaire à l'élargissement de la voie (4 mètres par rapport à l'axe médian) soit cédé gratuitement.

**Demande CU de M. Brunet** pour détacher un lot constructible de la parcelle cadastrée ZB 450 située en zone U du projet de PLU, rue du Mont. M. Brunet se retire et le Conseil Municipal émet un avis favorable, ce terrain étant desservi par les réseaux d'eau et d'électricité.

**Demande CU de Mmes Guiraut** pour détacher un lot constructible de la parcelle cadastrée ZE 57 située en zone U du projet de PLU : le Conseil Municipal émet un avis favorable, ce terrain étant desservi par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement sous réserve que le terrain nécessaire à l'élargissement de la rue du Bois soit cédé gratuitement.

**Demande CU de M. Turon-Lagot** pour la parcelle cadastrée B 1722 située en zone U du projet de PLU, rue Aliénor d'Aquitaine : le Conseil Municipal émet un avis favorable, ce terrain étant desservi par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.

**Demande CU de M. Josse** pour la parcelle cadastrée ZE 36, rue des Pyrénées. Ce terrain est desservi par le réseau d'eau et une extension du réseau électrique est nécessaire. La commune émet un avis favorable ce terrain étant situé en zone U du PLU et prendra en charge les frais d'extension du réseau électrique, soit 2 090 €;

**Demande CU de M. Minginette** pour la parcelle cadastrée ZH 141, avenue de la Bigorre : le Conseil Municipal émet un avis défavorable, le terrain étant classé en zone 2AU dans le projet de PLU.

**Demande de M. Doassans de créer un lotissement**, rue de l'Égalité, sur les parcelles cadastrées ZB 474 et 476 : le terrain étant situé en zone U du projet de PLU, le Conseil Municipal émet un avis favorable mais précise que la voie et l'espace vert resteront privés.

**Constructions édifiées sans autorisation chemin rural du Cuyala** (parcelle C 166) : l'attention de M. le Préfet avait été attirée sur des constructions illégales édifiées dans le bois. Un agent assermenté accompagné de la Gendarmerie se rendra sur les lieux pour dresser le procès-verbal d'infraction.

**Lotissement Lannette Vergez** : une convention sera signée pour le passage en souterrain des canalisations d'électricité et de gaz.

#### AMENAGEMENT DES PLACES DE LA MAIRIE ET DES ECOLES

Une première réunion publique a eu lieu le 8 février 2007 pour établir le diagnostic des besoins.

#### AFFAIRES SCOLAIRES

**Projet d'extension de l'école maternelle** : le Conseil Municipal donne son accord de principe sur le projet proposé. Une subvention au titre de la DGE sera sollicitée

**Compte-rendu des Conseils d'école** : La question primordiale est celle des effectifs. Une audience a été demandée à M. l'Inspecteur d'Académie.





**SITE INTERNET** : le Conseil Municipal accepte la charte graphique du site internet.

#### **COMPTE-RENDUS REUNIONS**

**Communauté de Communes de la Vath Vielha** : la piscine sera réalisée en 2007 ( 5 900 000 €).

L'office du Tourisme a réalisé un dépliant sur les sites à visiter et les hébergements existants.

**Syndicat intercommunal du Gave de Pau** : le montant de la cotisation 2007 de la commune s'élève à 1392 €.

**Syndicat intercommunal du Bassin du Lagon** : Un tiers des propriétaires souhaitent replanter des arbres.

**Syndicat d'assainissement Gave et Lagon** : il a été décidé que les communes participeraient aux frais d'extension des réseaux à hauteur de 50 %.

**ASA du Baniu** : le délégué devra être convoqué.

#### **DIVERS**

**Salle des fêtes** : Le Conseil Municipal, après avoir examiné les devis présentés, retient la proposition de l'entreprise Robert Lou Pintre : 6 598,28 € TTC pour la peinture intérieure, 1 990,30 € TTC pour la peinture extérieure.

**Installations classées Artigueloutan** : une enquête publique est ouverte jusqu'au 27 avril 2007 en vue d'exploiter une plate forme de compostage de déchets verts sur le territoire de la commune d'Artigueloutan.

**Alarme pour le dépôt communal** : le Conseil Municipal accepte le devis de l'entreprise Domo Protection Systèmes dont le montant s'élève à 1 139,79 € TTC.

**Travaux réfection au Presbytère** : le Conseil Municipal accepte le devis de l'entreprise Vigier de 2987,76 € TTC pour la réfection de la salle de bain.

**Fêtes de Bordes** : le Conseil Municipal accepte la convention de mise à disposition de l'estrade de Nay les 20, 21 et 22 juillet 2007 pour un montant de 475,35 €.

**ENTREPRISE BOURDEAU Willy**

Installateur indépendant\*  
 Piscines-coques  
 24 rue de la plaine  
 64510 BORDES  
 Tél : 06 34 13 08 79  
 ☒ : bourdeaupiscines@gmail.com  
 Site : piscines-64-bourdeau.fr

Bordes le 12/04/2016



**MME GUIRAUD**  
 40 rue du bois  
 64510 BORDES  
 06-78-27-26-70

**A-MODELE PISCINE**

ORANA

**COULEUR : A DEFINIR**

**Modèle ORANA** : longueur intérieure 8m de long et 4m de large sur une profondeur de 1.40m

Le kit piscine comprend la coque, le projecteur, le matériel de filtration adapté au volume d'eau et tout le matériel d'entretien.

1-Le transport avec grutage et mise en place du bassin	890 euros	<b>OFFERT</b>
2-Le kit PVC pour les différents raccordements hydrauliques	800 euros	<b>OFFERT</b>

**B-INSTALLATION PISCINE PRETE AU BAIN**

Implantation piscine  
 Terrassement piscine avec évacuation des terres  
 Préparation du sol (radier)  
 Puisard de contrôle des eaux souterraines  
 Mise en place du bassin de niveau  
 Remblaiements parois (cailloux concassés 6/10)  
 Montage des pièces à sceller, raccordement hydraulique, installation filtration  
 Ceinture béton (chaînage)  
 Mise en service de la machinerie.  
**Alarme offerte**

**C-CONSTRUCTION D'UN PETIT LOCAL BOIS**

**TOTAL A+B+C = 22 200,00€ TTC\***

\* Ce prix ne comprend pas les options.  
 TVA au taux de 20% incluse.



**D-OPTIONS :**

- |   |              |
|---|--------------|
| • Régulation PH CORELEC (fabrication française) | 750.00€ TTC  |
| • Margelles en travertin avec la pose           | 1650.00€ TTC |
| • Electrolyseur de sel (fabrication française)  | 1100.00€ TTC |
| • Robot électrique                              | 1650.00€ TTC |

Installation des options offerte.

**ACOMPTE DE 30% A L'ACCEPTATION DU DEVIS**

**A LA LIVRAISON DE LA PISCINE 60%**

**A LA MISE EN SERVICE 10%**

**Ce devis est valable 2 mois à compter de ce jour.**

Les démarches auprès des autorités administratives (autorisation de travaux...), l'alimentation électrique indépendante protégée par un différentiel 30 mA jusqu'au local technique, ainsi que la déclaration ERDF pour des livraisons sous ligne haute tension sont à la charge du client. Le terrassement sera réalisé sous réserves des indications données par le propriétaire du terrain (réseau eau, électricité, évacuation eaux pluviales etc.). De ce fait tous dégâts occasionnés par une information erronée sur les dits réseaux seront à la charge du client. Par sa signature, le client reconnaît avoir été informé par l'entreprise de l'obligation de sécuriser le bassin conformément à la loi n° 2003-9 entrée en application le 01/01/2004.

**VISA ENTREPRISE BOURDEAU**

**VISA CLIENT**

\*adhérent à la FPP.



○ **L15 : M. PORTE Laurent**, domicilié au 12, avenue Gaston Fébus à Bordes remet le 05 juin 2019 la correspondance suivante :  
« (...) Suite à notre entrevue de ce jour, je me permets d'attirer votre attention sur divers points concernant la révision du PLU sur la commune de Bordes.

*Propriétaire de parcelles sur la commune je constate que celles-ci ont été classées agricoles (A).*

*A savoir :*

Parcelle ZE 82 : classée 2 AU alors que les terrains jouxtants cette parcelle ont été classés 1AU.

Parcelles B 281, B1259 et B1262 : classées A, alors que les terrains adjacents ainsi que les maisons voisines ont été classées Ub.

*Exerçant le métier de maraicher depuis toujours, et n'étant en aucun cas Double Actif, je percevrais dans un futur proche une faible retraite.*

*N'ayant pas de repreneur pour mon activité agricole, il serait souhaitable de posséder du terrain constructible. (...) »*

**d) Observation écrite transmise par courriel**

Une observation a été transmise par courriel sur la boîte de réception de la commune conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté municipal :

**INT 1 :** M. MAGENDIE PESSALE Frédéric, tél: 06 77 04 38 16, [frederic.magendie@consuel.com](mailto:frederic.magendie@consuel.com) : ce courriel comporte en PJ un extrait de plan cadastral (reproduit ci-après) ainsi que l'accord de servitude pour le SIVU d'assainissement GAVE et LAGOIN datant de 2006 (3 pages) et une lettre du même SIVU en date du 19 mars 2007 (reproduits ci-après).

**(...) Objet :** Révision du Plan Local d'Urbanisme 2018 Réclamation concernant la révision de zonage sur la parcelle cadastrée section C N°1083 (...)  
Je vous adresse par le présent courriel, ma demande de non-modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section C N° 1083 située 13 avenue de la Bigorre à Bordes, classée actuellement en Zone U. En effet, sur le plan de révision du PLU 2018, il s'avère qu'il a été proposé le déclassement de cette parcelle en zone A. Or, sur cette parcelle il existe déjà une maison édifée du temps de ma grand-mère MAGENDIE PESSALLE Marie. Des constructions se trouvent également de chaque côté du terrain, et à la demande du SIVU, une servitude de passage sur notre parcelle a été octroyée en 2006 gracieusement par mon père, Claude MAGENDIE PESSALLE représentant l'indivision familiale. (Document ci-joint). A ce jour, Mr MAGENDIE PESSALLE Claude et Mme TRISCOS Evelyne n'étant plus des nôtres, je formule cette requête en tant que descendant légitime et représentant de l'indivision MAGENDIE/TRISCOS. Au fait de tous ces éléments, je vous demande de bien vouloir reconsidérer le déclassement de notre parcelle cadastrée section C N°1083 et de la laisser en zone U (parcelle constructible).



(INT 4)



CONVENTION  
POUR AUTORISATION DE PASSAGE EN TERRAIN PRIVE  
DE CANALISATIONS D'EVACUATION D'EAUX USEES OU PLUVIALES

(Loi n° 62 904 du 4 Août 1962 Décret n° 64 153 du 15 Février 1964)

Département des Pyrénées-Atlantiques  
**SIVU D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN**  
Communes de BORDES (Quartier Nord-Est)  
Et ANGAÏS Tranche 1.

ASSAINISSEMENT -EAUX USEES

Entre les soussignés : **SIVU D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN**

représenté par **Monsieur PEES Jean-Jacques Président** et désigné ci-après par l'appellation le «Syndicat

d'une part,

ET :

**Monsieur MAGENDIE PESSALLE Claude & Mme TRISCOS Evelyne**  
n°7, rue Pasteur  
65260 PIERREFITTE-NESTALAS  
agissant en qualité de propriétaire et désigné ci-après par l'appellation "Le Propriétaire"

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT

**Monsieur MAGENDIE PESSALLE Claude & Mme TRISCOS Evelyne** déclarent être les seuls propriétaires ou avoir qualité pour représenter les copropriétaires dans la Commune de Bordes d'une parcelle figurant au plan cadastral sous le numéro **1083**, Section C, lieu dit « Barthots »

**Monsieur MAGENDIE PESSALLE Claude & Mme TRISCOS Evelyne** déclarent en outre que la parcelle ci-dessus désignée est actuellement exploitée par eux-même. Les parties, vu les droits conférés pour la pose des canalisations publiques d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, par la loi n° 62.904 du 4 Août 1962 et les textes subséquents, ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er - Après avoir pris connaissance du tracé des canalisations sur la parcelle ci-dessus désignée, les propriétaire reconnaissent au **SIVU D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN**, les droits suivants :

- a) établir à demeure les dites canalisations, sur une longueur de **117.00 ml**, dans la bande de terrain d'une largeur de **4.00ml**, une hauteur minimum de 1,00 m étant respectée entre la génératrice supérieure de la canalisation et le niveau du sol. L'occupation sera occasionnelle sur une largeur de **8.00** pour l'exécution des travaux.
- b) établir à demeure, dans la même bande de terrain les ouvrages accessoires ci-après désignés :
  - (1) **un regard de visite.**
- c) Procéder sur la même largeur à tous travaux de débroussaillage, abattage d'arbres et dessouchage reconnus indispensables pour permettre la pose de canalisation.



Par voie de conséquence, le **SIVU D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN** et la Société (1) chargée de l'exploitation des ouvrages, ou celle qui, pour une raison quelconque, viendrait à lui être substituée, pourront faire pénétrer dans lesdites parcelles leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation, ainsi que du remplacement, même non à l'identique, des ouvrages à établir.

ARTICLE 2 - Les propriétaires s'obligent, tant pour eux-même que pour leur locataire éventuel, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages.

ARTICLE 3 - Si les propriétaires se proposent de bâtir sur la bande de terrain visée à l'article 1er, ils devront faire connaître au moins 30 jours à l'avance au **SIVU D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN** ou à son concessionnaire, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'ils envisagent d'entreprendre en fournissant tous éléments d'appréciation.

Si en raison des travaux envisagés, le déplacement des ouvrages est reconnu indispensable, celui-ci sera effectué aux frais du **SIVU D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN** ou de son concessionnaire.

ARTICLE 4 - Les dégâts qui pourraient être causés aux cultures et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages, ainsi que de leur remplacement, feront l'objet, le cas échéant, d'une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord, par le Tribunal compétent.

ARTICLE 5 - Le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation des parcelles.

ARTICLE 6 - La présente convention prend effet à dater de ce jour et est conclue pour la durée des canalisations visées à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, ou de toute autre canalisation qui pourrait lui être substituée sans modification de l'emprise existante.

ARTICLE 7 - La présente convention est soumise au timbre et à l'enregistrement. Elle doit en outre être publiée au Bureau des Hypothèques de la situation de l'immeuble à la diligence et aux frais du **SIVU D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN**.

A titre de compensation forfaitaire et définitives les propriétaires demandent la réalisation gratuite de quatre branchements individuels sur la dite parcelle. Les futurs propriétaires utilisateurs de ces branchements seront tenus de faire une déclaration de déversement auprès du **SIVU D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN** avant de réaliser le raccordement de leurs installations.

FAIT en TROIS EXEMPLAIRES,  
Bordes, le ..... 2006

LES PROPRIETAIRES

**SIVU D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN**  
LE PRESIDENT

(1) Indiquer éventuellement le titulaire de la concession ou de l'affermage.

INT 1



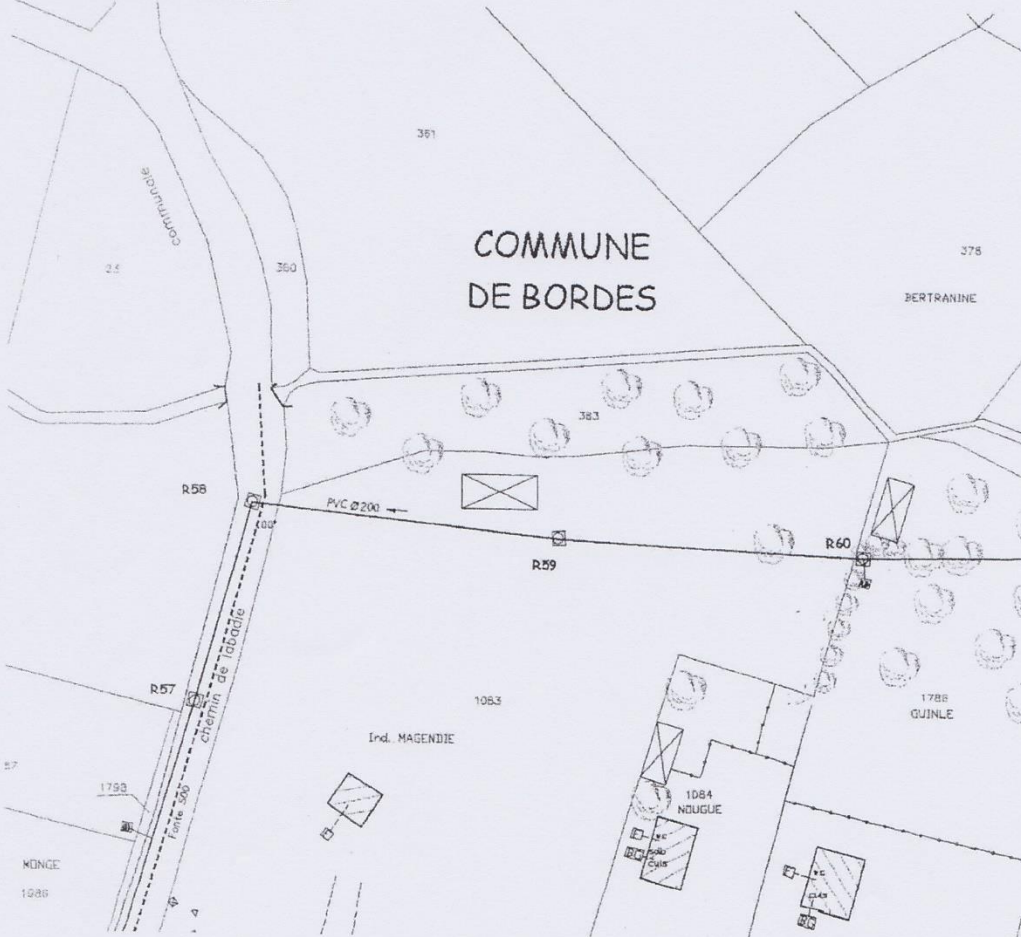
De: jean-marc.dauphinot@safega.fr  
Objet: Propriété Magendie Pessalle & Triscos Evelyne  
Date: 10 février 2006 16:15:39 GMT+01:00  
A: pierre.calaudi@notaireppa.com  
Pièces jointes 2, 870 Ko

Cher Maître,

Suite à notre entrevue sur la propriété de M. Magendie, en sa présence, nous avons convenu du tracé de la canalisation d'eaux usées. Afin de régulariser cette autorisation de passage, je vous prie de bien vouloir approuver cette convention avant l'envoi pour signature aux intéressés.

Cordialement  
Jean-Marc DAUPHINOT - Projeteur - Surveillant de chantier  
SAFEGE Environnement  
Direction Déléguée Sud Ouest - Agence de PAU  
42, avenue Vignancour - 64000 PAU  
Tél. : 05-59-14-11-11 - Fax : 05-59-14-11-12  
E-mail : jean-marc.dauphinot@safega.fr

ConvPass\_magendiePES5... (30,5 Ko)





(INT)

**SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN**

Maison du Canton  
P.A.E. Monplaisir  
64800 BENEJACQ

Téléphone 05 59 61 11 82  
Fax 05 59 61 93 77



Bénéjacq, le 19 Mars 2007

26 -03 -04

**Indivision MAGENDIE / TRISCOS**  
**7 Rue Pasteur**  
**65260 PIERREFITTE NESTALAS**

Messieurs,

Je vous informe de la mise en service, à compter du 1<sup>er</sup> Avril 2007, du réseau d'égout auquel votre immeuble sis 19 Avenue de la Bigorre à BORDES est raccordable.

Dès réception de la déclaration de réalisation des travaux de raccordement dont modèle ci-joint et après vérification de leur conformité, le déversement pourra être accepté.

Je vous rappelle que selon les prescriptions du règlement d'assainissement :

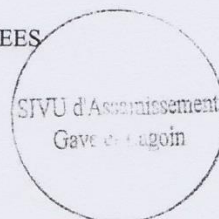
- le déversement des eaux pluviales est interdit.
- l'étanchéité des joints du réseau particulier et du raccordement à la boîte de branchement du Syndicat doit être particulièrement soignée pour éviter toute infiltration des eaux de surface ou souterraines.
- le raccordement doit être effectué sur la réservation prévue à cet effet sur la boîte de branchement.

Je vous signale en outre que la date du 1<sup>er</sup> Avril 2007 constitue le point de départ pour la facturation de la redevance d'assainissement.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,  
Jean-Jacques PEES



### 3.3 - Questions du commissaire enquêteur (CE)

En complément des avis fournis par la CDPENAF, par la MRAe et par les PPA, ainsi que des observations fournies par le public (remarques, demandes, oppositions, contre-propositions...), le commissaire enquêteur formule dans ce paragraphe diverses questions dont les réponses lui permettront d'étayer son rapport et ses conclusions.

#### **CE1 : Questions liées aux observations de la MRAe**

- La MRAe page 4/5 demande « le choix de maintenir une zone A à l'Est du bourg sur une petite surface entourée de 3 côtés par une zone 2AU mérite des explications et des justifications, notamment au regard des conflits de voisinage potentiels générés par de telles surfaces ». Qu'en est-il pour la surface agricole sise sur les parcelles 131 et 130p ?
- Dans la note complémentaire il est argumenté que la numérisation du document graphique doit être réalisée au format CNIJ. De quoi s'agit-il ? Par ailleurs n'est-il pas possible de réaliser la carte graphique au 1/5000° avec des aplats de couleur ?

#### **CE2 : Questions liées aux observations formulées par le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) le 18 mars 2019**

Quels sont votre avis et vos commentaires concernant les 4 points évoqués par la CCPN :

- Intégrer les orientations et le zonage du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay approuvé le 2 juillet 2018
- Reformuler les règles susceptibles de s'opposer à l'élévation d'une digue dans les zones susceptibles d'être concernées (A, Ni, Upi2)
- Compléter l'orientation relative aux mobilités sur la desserte en cheminements doux de la zone commerciale
- Intégrer au règlement les prescriptions sur les devantures commerciales préconisées par le projet de Charte des Enseignes et Devantures Commerciales du Pays de Nay

#### **CE3 : Questions liées à l'environnement et en particulier au gave de Pau**

Où en est-on des travaux concernant l'ancienne décharge ? le commissaire enquêteur souhaite un historique et un échancier dans ce domaine qui n'a pas été abordé dans le dossier de présentation du projet de révision du PLU.

### **3.4 - Notification à Monsieur le Maire de Bordes**

Vous voudrez bien me remettre sous 15 jours votre analyse concernant les observations du public et les questions du commissaire enquêteur sous la forme d'un mémoire en réponse.

(Rendez-vous est pris pour le vendredi 21 juin 2019)

Monsieur le Maire de Bordes, prend acte de ce qui précède et signe avec le commissaire enquêteur ce procès-verbal en 2 exemplaires.

**Fait et clos à Bordes, le mercredi 12 juin 2019**

Le commissaire enquêteur  
Jean-Marie CLAVERIE

le Maire de Bordes  
Serge CASTAIGNAU

## CHAPITRE IV

### COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### 4.1 - Commentaires généraux

Le commissaire enquêteur (CE) constate que la participation du public a été relativement importante au cours de l'enquête publique.

En effet, le rapport du nombre d'observations formulées (46 orales ou écrites) vis-à-vis de la population locale (2855 Bordais en 2015) a été relativement élevé pour ce type d'enquête publique.

Les mesures de publicité ont été réalisées de manière réglementaire et satisfaisantes pour le commissaire enquêteur (publication dans la presse, affichage dans la commune, publication sur internet).

#### 4.2 - Commentaires concernant les avis des personnes publiques

(Avis de la MRAe, des personnes publiques associées (PPA), des personnes publiques consultées (PPC))

Le commissaire enquêteur constate que sur l'ensemble des personnes publiques, que ce soit la MRAe, les PPA ou les PPC qui ont été consultées par la commune, six d'entre elles ont répondu dans le délai des 3 mois.

Par ailleurs, la Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) et la Chambre d'agriculture ont répondu hors délai.

Enfin les autres organismes n'ont pas répondu, leur avis est donc réputé favorable.

- **Pour les personnes publiques qui ont répondu dans les délais**, le commissaire enquêteur constate que des remarques ont été exprimées par :
  - Le président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine (MRAe) qui recommande en particulier de compléter certaines données, notamment celles relatives à l'eau potable et à l'assainissement et qui considère que la consommation d'espaces agricoles et naturels apparaît encore excessive.
  - La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) qui émet :
    - Un avis favorable sur le règlement des zones A et N ;
    - Un avis favorable au PLU sous réserve de reclasser 13 parcelles en zone A
  - L'institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) qui émet des observations concernant 13 parcelles à reclasser en zone A
  - M. le préfet des Pyrénées-Atlantiques (DDTM) qui transmet l'avis de l'Etat émet diverses remarques et demande notamment de poursuivre la démarche de gestion économe de l'espace en retirant du zonage d'urbanisation immédiate une superficie d'environ 4.8 ha :
  - La Chambre de Métiers et de l'Artisanat qui émet un avis favorable
  - La Direction départementale de la protection des populations (DDPP) qui n'exprime pas d'observations ;

Ces avis sont reportés dans un tableau d'analyse qui figure dans la note complémentaire très détaillée où la commune de Bordes apporte des commentaires et formule des propositions nouvelles pour tenir compte des avis exprimés.

Tous ces documents ont été accessibles au public, que ce soit par voie électronique ou sur support papier.

Le CE constate que dans cette note complémentaire la quasi-totalité des observations des personnes publiques a été étudiée. Il note que la commune propose de reclasser en zone agricole 3.15 ha qui étaient constructibles dans le projet arrêté. Il considère qu'un effort dans le domaine de l'ouverture immédiate à l'urbanisation doit être poursuivi en particulier dans le secteur de la rue du Bois et de la rue des Pyrénées.

- **Pour la CCPN et la Chambre d'agriculture qui ont répondu hors délai :**

- La CCPN en charge du SCOT du Pays de Nay donne un avis favorable sous réserve du respect de 4 dispositions et donne également un avis favorable à la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'Urbanisme pour 12 zones différentes.

Le CE regrette que l'avis de la CCPN soit arrivé quelques heures en retard.

Compte-tenu du fait que cette Communauté de Communes est en charge de la réalisation du SCOT du Pays de Nay, le CE recommande qu'une partie des observations de la CCPN soit prise en compte par la commune de Bordes dans son dossier de PLU afin d'améliorer ce dernier (cf. **recommandation**).

Le CE prend également acte de l'avis favorable de la CCPN en charge du SCOT à la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme concernant l'ouverture à l'urbanisation de 12 zones différentes ;

- La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable avec de nombreuses réserves concernant le zonage ou le règlement.

Le CE regrette que l'avis de la Chambre d'agriculture soit arrivé hors délai. Le CE note cependant que certaines remarques de cette chambre consulaire correspondent à celles de la CDPENAF, de l'INAO ou de M. le Préfet et pour lesquelles la commune de Bordes apporte une réponse dans sa note complémentaire.

Par ailleurs le CE recommande que soit prise en compte dans le règlement du PLU, afin d'améliorer ce dernier, en particulier la remarque exprimée par cette chambre concernant le décret 2003-685 qui a été abrogé en 2005 (cf. **recommandation**).

#### **4.3 - Analyse des observations exprimées par le public**

Le commissaire enquêteur a pris acte des arguments et observations exprimés par le public. Le commissaire enquêteur les a consignés dans un procès-verbal et a posé également un certain nombre de questions au porteur du projet de révision du PLU.

Les réponses ont été apportées par M. le Maire dans le cadre d'un mémoire en réponse (MR) qui figure en annexe 2 du présent rapport.

Ces réponses apparaissent globalement claires et cohérentes pour le commissaire enquêteur.

Dans le tableau ci-après sont regroupés un résumé de l'observation recueillie par le commissaire enquêteur, la prise en compte envisagée par la commune telle qu'elle apparaît dans le MR ainsi que les propres commentaires du commissaire enquêteur (CE).

De même, figure dans ce tableau les réponses de la commune aux questions formulées par le commissaire enquêteur ainsi que les commentaires de ce dernier :

Domaine abordé	Réf.	Demandeur & adresse	Résumé de l'observation	Avis de la commune	Commentaires du CE
Constructibilité de parcelle	V1/L1	<b>M. et Mme THIEFFAINE Alain et Dominique</b> , domiciliés au 24, rue du Ruisseau à Artigueloutan	<i>Demandent de rendre constructible la parcelle cadastrée ZD 153</i>	<p>Le projet de PLU arrêté classait cette parcelle en zone Ub. Toutefois, il a été proposé à la demande de la CDPENAF, de l'État et de l'INAO de la reclasser en zone A dans le cadre de la note complémentaire jointe à l'enquête publique.</p> <p><b>Proposition :</b> reclassement de la parcelle ZD 153 en zone Ub, secteur d'extension urbaine en assainissement collectif, conformément au projet de PLU arrêté.</p>	<p>Le CE s'est déplacé sur site et estime que l'argumentation donnée sur plusieurs points lui paraît raisonnable (voir photos). Cette parcelle avec des murets de 80cm ne fait pas partie pour le CE d'un îlot à vocation agricole de taille importante à fort potentiel agronomique. De plus elle est aisément raccordable à l'assainissement collectif.</p> <p>Le CE est favorable à la proposition de la commune</p>
Constructibilité de parcelle	V6/L2	<b>M. et Mme VERGEZ Pierre et Françoise</b> , domiciliés au 47, rue du Bois à Bordes	<i>Demandent de rendre constructible la parcelle cadastrée ZE 171</i>	<p>La demande porte sur une parcelle qui est classée, pour une partie importante, en zone 1AU.</p> <p>Toutefois, l'État, la CDPENAF et l'INAO ont demandé le reclassement de la parcelle en zone A, agricole.</p> <p>Dans sa note complémentaire, la commune a indiqué qu'elle souhaite défendre le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU sur une partie de la parcelle n°171 afin de densifier l'habitat à proximité immédiate de la future halte ferroviaire et de pouvoir mailler un réseau de cheminements doux qui se prolongera vers la rue du Bois et des Pyrénées. Ce choix assure un compromis entre la demande de réduction de la consommation d'espace mais aussi le respect des orientations du SCoT du Pays de Nay qui insiste sur le développement de l'habitat à proximité de la future halte ferroviaire, de même que le contrat d'axe ferroviaire avec la Région.</p> <p><b>Proposition :</b> maintien du zonage 1AU sur une partie de la parcelle 171.</p>	<p>Le CE s'est déplacé sur site et a constaté que la parcelle est partiellement occupée par des animaux pour l'entretien. Cette parcelle pourrait être utilisée par l'agriculture comme c'est le cas des parcelles voisines (voir photos).</p> <p>Le CE estime que ce n'est pas possible de rendre la totalité de la parcelle constructible.</p> <p>Son urbanisation partielle posera le problème de l'entretien du délaissé par son propriétaire (agriculture ou autre solution)</p> <p>Le CE est favorable à la proposition de la commune.</p>

<p>Secteur d'activités</p> <p>et</p> <p>erreur matérielle concernant le zonage UB et le zonage Uc</p>	<p>V2/L3</p>	<p><b>M. et Mme LARROUY Stéphane et Sarah</b>, domiciliés au 1, avenue de la Bigorre à Bordes)</p>	<p>Intéressés par l'acquisition de 3 parcelles (C0393, C1821, et C1825) en vue d'y installer diverses activités professionnelles dans le domaine du tertiaire et de services, au lieu de la classification actuellement prévue de secteur d'activités uniquement artisanale</p> <p>Ils signalent que le zonage de leur propriété sur le plan graphique est à corriger (lire Ub au lieu de Uc) en ce qui concerne le zonage d'assainissement</p>	<p>Le règlement de la zone Uyd peut autoriser les activités de services et bureaux, dès lors qu'il ne s'agit pas de commerces.</p> <p>De même, le secteur de la parcelle C 1984 avenue de la Bigorre doit être reclassé en zone Ub au lieu de Uc dès lors qu'il est raccordé à l'assainissement collectif.</p> <p><b>Proposition</b> : reclassement de la Uc de l'avenue de la Bigorre en zone Ub dans la mesure où elle est desservie par l'assainissement collectif.</p> <p>Modification du règlement de la zone Uyd afin d'autoriser les activités de bureaux et services et le projet des demandeurs.</p>	<p>Le CE est favorable à la proposition de la commune (cf. recommandation)</p>
<p>Demande de maintien de classement de parcelle</p>	<p>V7/L4</p>	<p><b>M. LASSUS-POMES Didier</b>, domicilié au 122 ter, rue des Pyrénées à Bénéjacq,</p>	<p>Demande la confirmation du classement de la parcelle 595 en Ub</p>		<p>Le CE prend note du fait qu'un projet est en cours d'étude sur cette parcelle qui ne devrait donc pas faire l'objet de rétention foncière dans le centre de la commune (cf. chapitre 4.4 ci-après). Par ailleurs il s'est renseigné sur l'existence d'un projet sur les parcelles 1898 et 1894</p>
<p>Demande de classement de parcelle</p>	<p>V3/L5</p>	<p><b>M. et Mme PUYAU - CONDERETTE Robert et Maryse</b>, domiciliés au 16, rue des Pyrénées à Bordes</p>	<p>Souhaitent en complément du projet 1AU de la rue des Pyrénées bénéficier d'une bande constructible orientée Nord-Sud sur la parcelle 260. Ils précisent qu'un accès est déjà prévu depuis la rue du Castérar</p>	<p>Le secteur avait déjà été sollicité mais n'avait pas été retenu en raison de la consommation d'espaces agricoles, du maintien de l'îlot agricole affiché par le PADD et de l'urbanisation en « second rideau » qui serait réalisée sur certaines parcelles (vis-à-vis).</p> <p>De ce fait, cette demande, importante en superficie, n'a pas été soumise à l'avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF.</p> <p>Un projet de certificat d'urbanisme daté du 15/11/2016, conforme au PLU opposable, n'a jamais été déposé en Mairie.</p> <p><b>Proposition</b> : maintien du zonage A, agricole, afin de protéger l'îlot agricole, le projet de PADD et de réduire la consommation d'espaces agricoles.</p>	<p>Le CE est défavorable à la demande exprimée dans L5, afin de ne pas augmenter la consommation d'espaces agricoles ainsi que l'urbanisation immédiate du secteur qui appartient à un îlot à vocation agricole de taille importante à fort potentiel agronomique.</p> <p>Avis favorable à la proposition de la commune</p>

Secteur d'activités et erreur matérielle concernant d'une zone de non aedificandi	V12/L6	<p><b>M. &amp; Mme BEAUQUESTE Jean-Claude</b>, domicilié au 18, avenue SANCHE à Saint Pé sur Bigorre et gérants de l'imprimerie 3B impression sise à Coarrazze</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ils sont en train d'acheter la parcelle ZH 88 et ils demandent la modification du classement de cette parcelle en zone artisanale et de services, afin de pouvoir y implanter une imprimerie</li> <li>• Signalent que ce terrain qui avait été frappé d'une zone de non aedificandi lors de l'aménagement de la voie rapide, et qui depuis a été levée, ce qui ne semble pas avoir été retranscrit dans le document actuel du PLU. Ils demandent la révision de ce point</li> </ul>	<p>Le règlement de la zone Uyd peut autoriser les activités de services et bureaux, dès lors qu'il ne s'agit pas de commerces.</p> <p><b>Proposition :</b> Modification du règlement de la zone Uyd afin d'autoriser les activités de bureaux et services et le projet du demandeur.</p> <p>La zone non aedificandi a bien été supprimée. La marge de recul de 15 m du bord de la voie ne s'appliquera qu'aux constructions sur la parcelle.</p>	<p>Le CE est favorable à cette proposition (cf. recommandation)</p> <p>Le CE prend acte</p>
Demande de modifier des secteurs 1AU	V9/L7	<p><b>M. Jean-Pierre VIGNAU et Mme Sylvie VIGNAU</b>, domiciliés à Bordes</p>	<p><i>Ils demandent que la zone proposée par la Mairie (300 sur le plan) classée en 1AU, située rue des Pyrénées appartenant à Jean-Pierre VIGNAU, soit transférée sur la zone 200 propriété de Sylvie VIGNAU, et qu'elle vienne se rajouter à celle déjà proposée.</i></p>	<p>Les personnes intéressées demandent un « basculement de zone 1AU d'une parcelle à une autre sur le secteur de la rue des Pyrénées. La demande des intéressés nie la possibilité d'aménager la parcelle 300, proposée en zone 1AU.</p> <p>L'État, la CDPENAF et l'INAO avaient demandé le reclassement de l'ensemble du secteur en zone A, agricole.</p> <p><b>Proposition :</b> L'intervention des demandeurs sur l'infaisabilité de l'aménagement à court terme de la parcelle 300 compromet l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Dans ces conditions, il est proposé de reclasser l'ensemble de la parcelle 300 et la grande partie de la parcelle 200 en zone A, agricole, ce qui répond par ailleurs à la demande des PPA. Nous maintenons en zone 1AU la partie de la parcelle 200 en front de la rue des Pyrénées conformément au projet de PLU arrêté.</p>	<p>Le CE est favorable à une partie de la proposition de la commune qui permet de conserver en grande partie l'un des secteurs agricoles important au nord de la voie ferrée.</p> <p>Se pose toutefois le problème de l'urbanisation en « second rideau » qui serait réalisée sur la parcelle 200, par rapport à la rue des Pyrénées. Pour cette partie de parcelle le CE préconise de la classer en zone 2AU dans un souci de limitation de l'urbanisation immédiate et afin de ne pas entamer pour le moment un secteur à fort potentiel agronomique. Il lui paraît préférable de démarrer à la prochaine révision un projet global qui aura vu l'installation de la nouvelle gare.</p> <p>Le CE note que l'OAP de ce secteur devient caduque et qu'il faudra en tenir compte dans le dossier du PLU.</p>

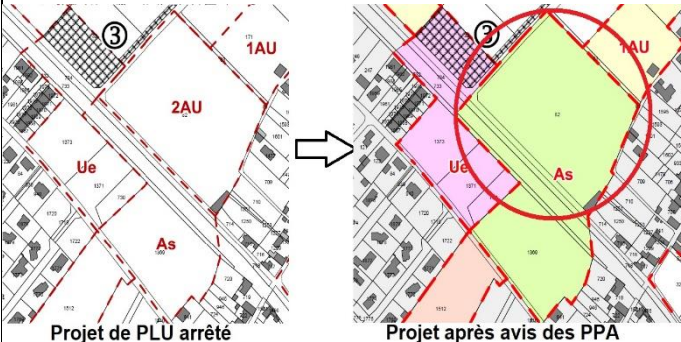


Inondabilité d'un secteur	V5/V17/L8	Un collectif de propriétaires du lotissement du Baniou, situé à Bordes représentés par M. CORBEIL Jean-Claude et M. LANUZA Francis	Ils remettent en cause le classement Ubi prévu par la commune sur ce secteur ; et les conclusions exprimées par les services de l'Etat concernant les évènements de la crue des Pyrénées des 18 et 19 juin 2013 ainsi que la carte des surfaces inondables de ce secteur	<p>Le collectif de propriétaire conteste le report, sur le plan de zonage, du risque inondation de leur lotissement, qui n'est pas répertorié tel quel sur le PPRI et les études d'Artélia.</p> <p>Toutefois, le secteur est répertorié comme exposé au risque inondation par les documents communiqués par M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques au titre de la crue de 2013 (pages 30 et 31 du PV). De plus, deux cartes d'étude hydraulique de Nay à Assat, crue 2013 et crue centennale montrent que le lotissement du Baniou est submergé (voir PJ).</p> <p>Le report de cet aléa sur le plan de zonage a été validé par l'État dans son avis.</p> <p><b>Proposition :</b> maintien du zonage Ubi au titre de l'exposition au risque inondation lié à la crue de 2013 tel qu'il a été communiqué par l'État lors d'un porter à connaissance complémentaire.</p>	Cf. *
Constructibilité de parcelle et classement de parcelle	V10/V20/L9	Mme LASSUS-TOUTOU Hélène, domiciliée au 3, rue des Isards à Pau,	Elle demande que la parcelle ZE 87 soit maintenue constructible et que son classement soit modifié car les réseaux sont accessibles au bord du chemin mitoyen	<p>La demande porte sur les parcelles n°87 et 88 le long du chemin latéral.</p> <p>M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a demandé le reclassement en zone agricole de deux parcelles situées le long du chemin latéral et actuellement proposées pour partie en zone Uc (parcelles 87 et 88).</p> <p>Ainsi que précisé dans la note complémentaire, la commune souhaite maintenir le zonage proposé dans la mesure où l'emprise de ce zonage est très limitée et doit permettre de constituer un front urbain avec le comblement d'une dent creuse entre plusieurs constructions existantes, ainsi que le montre la photo ci-après.</p> <div data-bbox="1153 986 1668 1380" data-label="Image"> </div> <p><b>Proposition :</b> maintien du zonage Ub sur une partie des parcelles 87 et 88</p>	<p>Tenant compte des avis exprimés par le public et de celui défendu par la Commune et tenant compte en particulier que ce secteur est raccordable à l'assainissement collectif, le CE émet un avis favorable à cette demande.</p> <p>Recommandation concernant la modification Ub/Uc qui est possible dans ce secteur</p>

Constructibilité de parcelle et classement de parcelle	V16/L10	<b>M. LASSUS-TOUTOU Marc</b> , domicilié au 29, rue du Bois à Bordes	Il demande que la parcelle ZE 88 devienne constructible et que son classement soit modifié car les réseaux sont accessibles au bord du chemin mitoyen  Un passage de 3 m permettra de désenclaver les terrains derrière les lots	Cf. plus haut	Cf. plus haut
Constructibilité de parcelles	V13/L11	<b>M. DE WILDE Jean</b> , domicilié au 24 rue du général SCHLESSER à Auch, représentant Mme FAURE Christine, son frère FAURE Jean-Louis et sa sœur AMANN née FAURE Catherine (indivision FAURE).	Mme FAURE Christine par lettre L11 au nom de l'indivision FAURE demande que la totalité des parcelles ZA 275, rue du Bois (2475 m <sup>2</sup> ) et ZE 58 La Lana (7218 m <sup>2</sup> ) soient constructibles afin de pouvoir les vendre à un promoteur immobilier	<p>La demande porte sur le classement en constructible des parcelles 275 et 58 rue du Bois.</p> <p>L'État, la CDEPNAF et l'INAO ont demandé le reclassement du secteur en zone A, agricole.</p> <p>Dans sa note complémentaire, la commune a indiqué que le choix du projet arrêté permettait de renforcer le front urbain existant (photo ci-après).</p> <p><b>Proposition :</b> Au regard de l'observation de M. et Mme VIGNAU qui compromet l'aménagement d'ensemble du secteur sur la parcelle 300, il est proposé de supprimer la Zone 1AU, de ne laisser qu'une façade en zone Ub sur la parcelle 275. La parcelle 58 serait reclassée en A, agricole. Le fond de la parcelle 57 serait reclassé en zone A, agricole, le devant conservé en zone Ub.</p>	<p>Le CE constate qu'il n'est pas possible actuellement de conserver le classement 1AU de chacune des deux parcelles ZA 275 et ZE 58, de même que pour le fond de la parcelle ZE 57.</p> <p>Le CE est favorable à la proposition de la commune qui permet de conserver en grande partie l'un des secteurs agricoles important au nord de la voie ferrée. De plus cela permet de diminuer sensiblement l'urbanisation immédiate au nord de la VF.</p> <p>Le CE note que l'OAP de ce secteur devient caduque et qu'il faudra en tenir compte dans le dossier du PLU (cf. plus loin)</p>



Constructibilité de parcelles	V19/L12	<b>Mme MOULUQUET Gisèle</b> domiciliée au 6, rue du Bois à Bordes	<b>Mme MOULUQUET Gisèle</b> demande que la parcelle 33 soit constructible afin de pouvoir la vendre en tout ou partie	Le terrain dont il s'agit est classé pour partie en zone 1AU, constructible. Un objectif de densité, peu compatible avec une maison individuelle, sera recherché sur la zone en raison de la proximité immédiate de la future halte ferroviaire (voir Orientations d'Aménagement et de Programmation).  <b>Proposition</b> : Maintien du projet de zonage partiellement en 1AU comme proposé à l'arrêt.	Considérant qu'il lui paraît nécessaire d'élaborer un projet cohérent le long de la voie ferrée, le CE émet un avis favorable à la proposition de la commune,
Constructibilité de parcelles	V25/L13	<b>M. CAMY Patrice</b> , domicilié à Idron et s'exprimant au nom de <b>M. CAMY André et Mme CAMY Renée</b> domiciliés 39, avenue J. SZYDLOWSKI à Bordes	Demandent que le classement en Nj jardins de la parcelle ZE 170 soit maintenu en classement constructible tel que prévu à l'actuel PLU en vigueur	La demande porte la demande de reclassement en zone constructible de la parcelle 170 actuellement classée en Nj, jardin.  Cette parcelle est actuellement cultivée.  <b>Proposition</b> : Modification du zonage en 2AU pour limiter la consommation d'espace.	Le CE s'est déplacé à plusieurs reprises sur ce secteur où il existe un problème d'aménagement qui devra être réglé par la commune à moyen terme en limite avec Assat et en lien avec le pôle santé.  (Cf. photos)  Avis favorable à la proposition de la commune
Classement de parcelle	V18/L14	<b>Les consorts GUIRAUT (Anne-Marie et Françoise GUIRAUT)</b> domiciliées au 42, rue du Bois à Bordes	<b>Remettent en cause l'avis de l'Etat concernant en particulier</b> une partie de la parcelle ZE 57 en demandant qu'elle soit maintenue en zone non constructible pour piscine enterrée, en s'appuyant sur diverses pièces justificatives (délibération CM, arrêté du CG...)	Mme GUIRAUT s'inquiète du classement en zone constructible de la parcelle 57 rue du Bois.  Le projet est bien classé en zone Ub, constructible, même s'il est proposé de reclasser en zone A, agricole, la zone 1AU prévue en fond de parcelle.  <b>Proposition</b> : Maintien de la zone Ub rue du Bois, en partie sur la parcelle 57. Reclassement du fond de la parcelle en A, agricole, par souci de cohérence avec les évolutions sur l'ensemble du secteur.	Ayant étudié le dossier très complet présenté par les propriétaires et tenant compte de l'évolution du projet sur le secteur rue du Bois, rue des Pyrénées, le CE émet un avis favorable à la proposition de la commune. (Voir photos de ce secteur)

Constructibilité de parcelles	V21/L15	<b>M. PORTE Laurent</b> , domicilié au 12, avenue Gaston Fébus à Bordes	Maraicher, propriétaire des parcelles ZE82 (2AU), B281, B1259, B1262 (A), Il souhaite posséder du terrain constructible	<p>Les terrains sollicités par M. PORTE correspondent à ce jour à des installations agricoles (serres) et activités de maraîchage.</p> <p>Le projet de PADD entend soutenir ce type d'activités et matérialise, depuis le débat sur le PADD, ces deux sites comme étant à protéger.</p> <p>Par ailleurs, l'État, la CDPENAF et l'INAO ont demandé le reclassement en zone As, destinée au maraîchage d'une emprise de 20 700 m<sup>2</sup> (2,07 hectares) de la parcelle n°82 où sont installées des serres.</p> <p><b>Proposition :</b> Reclassement en zone A, agricole, de la parcelle n°82 comme précisé dans la note complémentaire jointe à l'enquête publique. Par contre, les parcelles au sud du Bourg, B 281, B 1259 et B 1262 sont maintenues en zone Ub comme sur le PLU opposable.</p> 	<p>Le CE s'est déplacé sur les 2 sites (cf. photos). Il émet un avis favorable au reclassement de la parcelle 82, ce qui permet de sauvegarder l'activité maraîchère dans ce secteur.</p> <p>Par contre il n'est pas favorable à ce que la totalité des 3 parcelles B 281, B 1259 et B 1262 soient maintenues en zone Ub comme sur le PLU opposable. Il estime que cet ensemble de 4283 m<sup>2</sup> est trop important car des serres existent actuellement sur cette zone. Le CE estime que 500 à 700 m<sup>2</sup> constructibles pourraient être trouvés sur l'une des 3 parcelles, ou plutôt sur une autre parcelle appartenant à ce propriétaire et qui soit raccordable aisément à l'assainissement collectif. A réétudier par la commune (cf. recommandation)</p>
Demande de reclassement de parcelle	INT 1	<b>M. MAGENDIE PESSALE Frédéric</b> , tél : 06 77 04 38 16,	<p><b>Réclamation concernant la révision de zonage sur la parcelle cadastrée section C N°1083</b></p> <p><i>Il demande la non-modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section C N° 1083 située 13 avenue de la Bigorre à Bordes, classée actuellement en Zone U. (...) Or, sur cette parcelle il existe déjà</i></p>	<p>La demande porte la demande de reclassement en zone constructible d'une parcelle avec présence d'une maison route d'Angais.</p> <p>Le règlement de la zone A, agricole, permet l'extension de la construction existante ainsi que la construction d'annexe. Le reclassement d'une partie de la parcelle, à l'écart du bourg, en constructible, paraît difficile à justifier.</p> <p><b>Proposition :</b> Maintien de la parcelle en zone A, agricole, le règlement du PLU facilitant l'évolution du bâti existant</p>	<p>Le CE s'est porté sur le site (cf. photos).</p> <p>Le CE considère que ce secteur est trop excentré du centre de gravité de la commune pour permettre pour le moment des projets d'aménagement. Le règlement de la zone A permet de faire des travaux d'extension et d'annexes sur</p>

			<p>une maison édifée du temps de sa grand-mère (...).</p> <p>Des constructions se trouvent également de chaque côté du terrain, et à la demande du SIVU, une servitude de passage sur notre parcelle a été octroyée en 2006 gracieusement par son père</p>	(extension et annexes).	<p>le bâtiment existant (cf. titre 4)</p> <p>Le CE est favorable à la proposition de la commune</p>
Erreur matérielle sur carte graphique	V14	<b>Mme CAPDEVILLE</b>	Sur la parcelle n° 177 : il manque le zonage correspondant à cette parcelle sur le plan de zonage consulté	<p>Mme CAPDEVILLE a identifié une erreur matérielle avec l'absence d'une étiquette sur le plan de zonage de plusieurs parcelles rue de Lourdes, dont la parcelle 177.</p> <p><b>Proposition :</b> Correction de l'erreur matérielle avec l'ajout de la zone « Ub » sur le plan. Les surfaces de cette zone ont, en revanche, bien été prises en compte dans le reste du document.</p>	Erreur matérielle signalée par 2 personnes : à corriger
	V15/R1	<b>Mme VIGNAU Sylvie</b> domiciliée au 1, rue de GAVARRES à Bordes	Sur la parcelle n° 153 : il manque le zonage correspondant à cette parcelle sur le plan de zonage consulté	Cf. plus haut	
Constructibilité de parcelles	V23/R2	<b>M. LASCABETTES Pierre</b> , domicilié au 230, impasse Capsus à Boeil-Bezing	Il souhaite que la parcelle n° 1628 et une partie de la n°27 reste constructible conformément au plan du PLU actuel, et ne soit pas amputée telle que prévu dans le nouveau projet	<p>La demande porte sur l'élargissement de la zone Ub à une partie de la parcelle 1628 et que la parcelle 27 reste constructible en zone Ub.</p> <p>L'élargissement tel qu'il est proposé au plan de zonage, sur une superficie très réduite, se limite à la zone Ub située en vis-à-vis de la route.</p> <p><b>Proposition :</b> Agrandissement de la zone Ub sur la parcelle 1628 en vis-à-vis de la parcelle 553.</p>	<p>Le CE s'est déplacé sur le site.</p> <p>Il appelle l'attention sur le fait que la demande porte sur l'élargissement de la zone Ub à une partie de la parcelle 27 et que la parcelle 1628 reste constructible en zone Ub.</p> <p>Pour limiter l'urbanisation immédiate dans une zone agricole, le CE est défavorable à cette extension Ub sur la parcelle 27 qui aurait pris environ 700 m<sup>2</sup> de terres agricoles</p>

Questions du CE	CE1	Questions liées aux observations de la MRAe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La MRAe page 4/5 demande « le choix de maintenir une zone A à l'Est du bourg sur une petite surface entourée de 3 côtés par une zone 2AU mérite des explications et des justifications, notamment au regard des conflits de voisinage potentiels générés par de telles surfaces ». Qu'en est-il pour la surface agricole sise sur les parcelles 131 et 130p ?</li> <li>• Dans la note complémentaire il est argumenté que la numérisation du document graphique doit être réalisée au format CNIJ. De quoi s'agit-il ?</li> <li>• Par ailleurs n'est-il pas possible de réaliser la carte graphique au 1/5000° avec des aplats de couleur ?</li> </ul>	<p>S'agissant de la zone agricole située à l'est de la commune, le classement est parfaitement justifié du fait de sa continuité sur la commune limitrophe de Boeil-Bezing.</p> <p>En revanche, la petite zone A, agricole, sur les parcelles 130 et 131 mériterait d'être reversée dans la zone 2AU voisine.</p> <p>Nous prévoyons la carte graphique avec des aplats de couleur au 1/50000<sup>ème</sup>.</p>	<p>Pour le CE, cette modification paraît plus cohérente.</p> <p>Dont acte</p>
Questions du CE	CE2	Questions liées aux observations formulées par le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) le 18 mars 2019	<p>Quels sont votre avis et vos commentaires concernant les 4 points évoqués par la CCPN :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les orientations et le zonage du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay approuvé le 2 juillet 2018</li> <li>- Reformuler les règles susceptibles de s'opposer à l'élévation d'une digue dans les zones susceptibles d'être concernées (A, Ni, Upi2)</li> <li>- Compléter l'orientation relative aux mobilités sur la desserte en cheminements doux de la zone commerciale</li> <li>- Intégrer au règlement les prescriptions sur les devantures commerciales préconisées par le projet de Charte des Enseignes et Devantures Commerciales du Pays de Nay</li> </ul>	<p>L'ensemble des demandes de la Communauté de communes du Pays de Nay peuvent être satisfaites à l'exception de celle relative aux travaux autorisés en zone inondable.</p> <p>En effet, de tels travaux n'ont pas été envisagés à ce stade et n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il paraît difficile juridiquement d'apporter une telle modification réglementaire après l'enquête publique.</p>	<p>Pour améliorer le dossier du projet de PLU, le CE formulera une recommandation concernant la prise en compte dans celui-ci de 3 de ces 4 points</p>

<p>Questions du CE</p>	<p><b>CE3</b></p>	<p>Questions liées à l'environnement et en particulier au gave de Pau</p>	<p>Où en est-on des travaux concernant l'ancienne décharge ? le commissaire enquêteur souhaite un historique et un échéancier dans ce domaine qui n'a pas été abordé dans le dossier de présentation du projet de révision du PLU.</p>	<p>Les travaux de réhabilitation de la décharge communale sont en cours. La première phase a été réalisée à l'automne 2018. La deuxième phase débute en juin 2019 et s'étendra jusqu'au mois d'avril 2020. Cela consiste au tri mécanique des déchets qui seront envoyés en centre d'enfouissement. Il est prévu un réensemencement du site avec des végétaux permettant l'absorption des résidus polluants pouvant rester dans le sol. Enfin, une étape supplémentaire d'inventaire et de suivi de la faune et de la flore sur site sera réalisée sur une dizaine d'années par le CNA, Conservatoire National d'Aquitaine.</p>	<p>Le CE prend note de ces éléments qui lui permettent de mieux comprendre l'aspect environnemental de ce secteur du gave de Pau</p>
------------------------	-------------------	---	--	---	--

## \*INONDABILITE DU LOTISSEMENT DU BANIU

- Le CE a visité le lotissement du Baniu le 5 juin 2019, lors de l'EP. Il a pu constater que la très grande majorité des maisons est du type R+1 (cf. annexe 1), ce qui minimise les risques en cas d'inondation. Il a pu rencontrer l'un des propriétaires qui lui a montré le niveau atteint par l'eau dans sa propriété lors de la crue de juin 2013 (environ une dizaine de cm dans l'un des points bas de sa pelouse, mais pas d'eau dans la maison qui est légèrement surélevée).
- Le CE a également demandé à une autre personne de la commune, qui a témoigné du fait que l'inondation a été plus importante en dehors du lotissement sur la « place des Platanes » en atteignant la hauteur d'un banc (80-90 cm).
- Par ailleurs le rapport de présentation du projet de PLU aborde le sujet du risque des inondations pages 143 à 148 en parlant du PPRI et de la crue de 2013...
- Le CE note :
  1. Si le PPRI actuellement en vigueur de 2005 place le lotissement en zone blanche
  2. Le document de la DREAL Midi-Pyrénées présente une bonne chronologie des crues des 18 et 19 juin 2013
  3. Le document 2 de la carte des surfaces inondables de février 2014 est antérieur à la lettre de M. le préfet des Pyrénées-Atlantiques datant de février 2016
  4. Cette dernière lettre présente une cartographie qui fait état d'une **crue marquante « sans être exceptionnelle »** et plaçant le lotissement en zone inondable
  5. Dans le mémoire en réponse de la commune figurent également 2 cartes concernant une étude hydraulique réalisé par ARTELIA (crue 2013 et crue centennale) qui impactent le lotissement
- Dans ces conditions, le CE considère qu'il est normal que le projet de PLU classe le lotissement en zone inondable, le principe de précaution paraissant essentiel, en attendant qu'une nouvelle étude plus précise concernant le PPRI vienne confirmer cette cartographie pour une crue « centennale ». **Le CE assortit cet avis de 2 recommandations, d'une part pour la commune, de faire figurer la lettre de M. le préfet de février 2016 dans l'annexe 5d du projet de PLU présentant le PPRI et d'autre part pour les services de l'Etat, de bien vouloir réviser dès que possible le PPRI de 2005 concernant le territoire de la commune.**

### **4.4 - Rétention foncière**

- Le CE a souhaité approfondir le domaine de la rétention foncière qu'il n'avait pas bien compris dans le rapport de présentation du projet de PLU. Il a demandé au maître d'ouvrage de lui fournir des éléments complémentaires que ce dernier a bien voulu lui donner par une note écrite ainsi que dans le cadre du MR (cf. documents repris ci-après).



## **ELEMENTS COMPLEMENTAIRES SUR LA METHODE DE DETERMINATION DE LA RETENTION FONCIERE POUR LA REVISION DU PLU DE BORDES (64)**

*Pendant la révision du PLU de BORDES, un important travail a été réalisé afin de **qualifier la mutabilité des espaces**. Cependant, en pratique, on s'aperçoit qu'un certain nombre de terrains, idéalement placés et sans contraintes apparentes, ne sont pas construits. En particulier, ces parcelles n'ont pas fait l'objet de transactions récentes : ce sont donc des terrains « dormants », que le propriétaire ne souhaite ni vendre, ni transformer. Ce phénomène est qualifié de « rétention foncière ».*

*On peut définir la rétention foncière comme : « la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Dit autrement, la rétention foncière se définit par l'« absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible ».*

*Les raisons de la rétention foncière ne sont que rarement liées à la **valeur économique**, surtout sur les territoires ruraux comme la commune de BORDES.*

*On peut ainsi considérer la **valeur d'usage**. Ainsi, un terrain utilisé par un particulier en tant que jardin constitue, pour le propriétaire, un bénéfice personnel, qu'il est toutefois difficile de chiffrer. Les terrains possèdent donc une valeur d'usage, qui est difficile à chiffrer pour des particuliers. Cette valeur peut ainsi modifier les échanges, et constituer un frein à la vente des terrains.*

*Par ailleurs la terre a une **valeur symbolique**. Certaines personnes préfèrent par exemple des biens physiques (terrains, logements, etc.) à des biens immatériels (actions, comptes, etc.). Au-delà de cette considération, les terrains ont souvent une charge symbolique et émotionnelle forte : il peut s'agir d'un héritage, ou d'un terrain donné ou gardé pour la famille, etc. Cette valeur symbolique est ainsi un autre frein à la vente.*

***Par nature, il est donc totalement rationnel pour un propriétaire de ne pas vendre son terrain. En d'autres termes, il est illusoire de penser que la rétention foncière se réduira spontanément, sans modification des conditions économiques générales.***

*Dans le cadre de leur élaboration, les documents d'urbanisme prévoient du foncier constructible en adéquation avec leurs besoins. Afin de gérer le foncier de manière économe, il est nécessaire de calculer au plus juste le foncier nécessaire. Dans ce cadre, **la rétention foncière pose des problèmes pour l'atteinte de ces objectifs**. Il s'agit donc d'une différence de points de vue entre le planificateur, qui raisonne en termes de stock de foncier et les propriétaires, qui raisonnent en termes de flux. **A enveloppe foncière identique, le phénomène de rétention foncière empêche d'atteindre les objectifs de construction.***

*Un terrain, une parcelle qui subit une rétention foncière est donc à la fois :*

- un terrain potentiellement constructible ;
- qui n'a pas muté récemment, et de manière générale qui ne mutera pas de manière spontanée.

*Le premier travail réalisé dans l'analyse du potentiel sur le PLU de BORDES a donc été de retirer de la rétention foncière les terrains non constructibles, que ce soit par une contrainte extérieure (terrain inondable, enjeux environnementaux, etc.) ou les caractéristiques intrinsèques du terrain (parcelle enclavée, trop petite, avec une topographie contrainte, etc.).*

*Le second travail a consisté à cartographier les terrains libres, n'ayant pas fait l'objet d'une mutation récente. On ne considère que les terrains totalement libres, c'est-à-dire appartenant à une unité foncière (ou un terrain seul) qui n'a pas été construite. Les parcelles sont dans l'enveloppe urbaine et aptes à recevoir de nouvelles constructions, mais n'ont pas mutées depuis de nombreuses années.*

*Pour la révision du PLU de BORDES, la période de référence est celle d'une dizaine d'années, correspondant à l'approbation du précédent PLU. Ce seuil a été fixé pour plusieurs raisons :*

- il s'agit de la valeur médiane des mutations ;
- il s'agit souvent de la valeur de référence pour la détermination des PLU.

*Les résultats montrent clairement un phénomène de rétention foncière qui peut s'expliquer par :*

- un rapport à la terre plus fort sur les espaces ruraux ;
- la présence importante de propriétaires fonciers ;
- un foncier abondant, plus propice à des investissements ;
- des taxes sur le foncier non bâti globalement faibles ;
- une politique foncière faible de la part de la commune.

*Dans le cadre de la révision du PLU et du calcul du potentiel constructible, la commune a donc retenu l'application d'un taux de rétention foncière de 2. Ce coefficient de rétention foncière a été toutefois limité dans son application aux seuls terrains dits « libres » et classés en zone U, directement constructible du PLU. Il faut donc entendre que le projet de PLU considère, sur une période de 10 ans, que la moitié au maximum de ces terrains seront susceptibles de muter au regard de l'ensemble des analyses réalisées.*

**Dans son mémoire en réponse, M. le Maire a bien voulu préciser en complément :**

*« Un recensement précis des parcelles en zone U et 1AU sur le PLU opposable (2007) et non urbanisées à ce jour, fait apparaître un total de 33 hectares.*

*Ces hectares représentent une rétention foncière très importante sur les surfaces disponibles à l'urbanisation (30 hectares en 1AU et 17,5 hectares en U, parcelles disponibles), soit un taux de 69,58%.*

*Le taux de rétention foncière de 50% appliqué au projet de PLU est donc tout à fait adapté à la situation constatée. »*

Le CE s'est également renseigné par ailleurs. Il apparaît que ce sujet est complexe et difficile.

Des études approfondies ont été réalisées récemment en particulier dans le Pas de Calais et le Pays de Loire.

Les communes peuvent prendre en compte ce phénomène de diverses manières : par exemple si le propriétaire n'a pas l'intention de vendre dans l'immédiat, il suffit de retarder l'ouverture à l'urbanisation.

Le CE en conclut que la surface en rétention foncière est très importante au niveau de Bordes et que ce dossier n'est pas facile à gérer au niveau d'une commune compte-tenu de la réglementation fiscale actuellement en vigueur.

#### **4.5. Gestion économe de l'espace**

Dans le domaine de la gestion économe de l'espace, l'effort effectué par la commune de Bordes pour réduire la consommation foncière est très important : près de 63 hectares perdant leur constructibilité dans le cadre de la révision du PLU.

Cependant en cohérence avec les avis exprimés par certains PPA, le CE estime qu'un effort supplémentaire doit être effectué pour limiter l'ouverture à l'urbanisation.

La note complémentaire rédigée par la commune apporte les premiers éléments de réponse aux demandes exprimées par les PPA dès le démarrage de l'EP dans ce domaine. Elle prévoyait le reclassement en zone A, agricole, de 3,15 hectares qui étaient constructibles dans le projet de PLU arrêté. Dans ce document, la commune considère qu'un coefficient de rétention foncière doit être appliqué, ce qui est contesté par ailleurs par certains PPA.

Au cours de l'enquête publique (EP), ayant reçu et étudié les observations du public, qu'elles soient verbales et/ou écrites, ayant étudié l'analyse et les propositions fournies par la commune dans le cadre de son mémoire en réponse, le CE estime que la commune peut préserver jusqu'à la prochaine révision environ 22800 m<sup>2</sup> en terres agricoles et peut « rendre » 20700 m<sup>2</sup> aux terres maraichères. De plus 3200 m<sup>2</sup> de terres classées 1AU peuvent être reclassées en 2AU dans le secteur de la rue du Bois et de la rue des Pyrénées, en attendant d'y voir plus clair avec l'installation de la nouvelle gare.

Par ailleurs le CE estime que doit être pris en compte le reclassement en 2AU de la parcelle ZE170 pour 4300 m<sup>2</sup>, ainsi que l'éventuelle diminution de la surface 1AU de la

parcelle ZE26 et la réservation à prévoir d'une petite surface constructible au profit de M. PORTE Laurent.

Pour le CE si les objectifs de limitation dans le domaine de l'urbanisation immédiate fixés dans l'Avis de l'Etat ne sont pas totalement atteints, ils sont compensés à son avis par la préservation quasi intégrale des terres maraichères de la commune ainsi que par le déclassement en 2AU d'une opération.

C'est dans ce sens que les réserves du CE sont formulées, en proposant divers reclassements pour un certain nombre de parcelles.

Le CE appelle l'attention sur le fait que dans ces calculs il n'est pas pris en compte de coefficient de rétention foncière. Comme développé dans le paragraphe précédent, il sera extrêmement compliqué de gérer ce dossier sans prendre en compte un coefficient de rétention foncière supérieur à 1, car il sera toujours très difficile d'avoir la certitude qu'un terrain placé en zone constructible soit aménagé dans un délai d'une dizaine d'années.

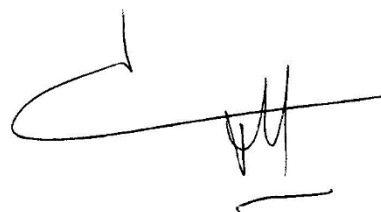
Ci-après figure un tableau récapitulatif concernant le reclassement proposé des parcelles

Propriétaire	Parcelle	Surface : partie impactée (m <sup>2</sup> )	Reclassement	Observations	Limitation urbanisation immédiate
BELLOCQ Yves	ZD094p ; ZD 473 ; ZD 567	5140	Ubc en A	Proposition avant EP par la commune	X
LANNETTE/VERGEZ Valérie	ZB 567	2975	Ubc en A	Proposition avant EP par la commune	X
VIGNAU Jean- Pierre	ZE 300	4100	1AU en A	Suite EP et proposition commune	X
Indivision FAURE	ZE 58	7218	1AU en A	Suite EP et proposition commune	X
Consorts GUIRAUT	ZE 57	3345 (surplus)	1AU en A	Suite EP et proposition commune	X
PORTE Laurent	ZE 82	20700	2AU en As	Proposition avant EP par la commune	
VIGNAU Sylvie	ZE 200	3200	1AU en 2AU	Suite EP	X
Indivision FAURE	ZA 275	2475	1AU en Ub	Suite EP et proposition commune	
CAMY André et Renée	ZE 170	4300	Nj en 2 AU	Suite EP et proposition commune	
BONNECAZE- BEYRIE Hélène	ZE 26	1600 ?	Partie 1AU en A ?	A étudier réduction possible ? voir dossier concertation	X ?
PORTE Laurent	ZE 82 B281 B1259 B1262	500 à 700 m <sup>2</sup>	A en Ub ou 2AU ?	Suite EP et proposition commune / rechercher solution pour réalisation demande M. PORTE Laurent	
<b>TOTAL</b>		<b>55553 m<sup>2</sup> à 55753 m<sup>2</sup></b>			

**Fait et clos à Billère, le 5 juillet 2019**

Le Commissaire enquêteur

Jean-Marie CLAVERIE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'C' followed by several vertical strokes and a horizontal line at the bottom, representing the name Jean-Marie Clavierie.

Avec le présent rapport sont transmis ce jour, **5 juillet 2019**, les conclusions du commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de Bordes.

Une copie de ce rapport et des conclusions est également adressée à Monsieur le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau.

Pièces annexées

- Registre d'enquête et dossier d'enquête publique (commune de Bordes seulement)
- Procès-verbal de synthèse des observations (commune de Bordes seulement)

## ANNEXE 1

### DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE



Affichage sur le panneau d'affichage municipal de la mairie



ZD 153 (L1 - M. & Mme THIEFFAINE)



ZD 153 (L1 - M. & Mme THIEFFAINE)



ZE 171 (L2 - M. et Mme VERGEZ)



ZE 171 (L2 - M. et Mme VERGEZ)



Parcelle 595 (L4 - M. LASSUS-POMES)





Secteur rue du Bois, rue des Pyrénées (L7 - M. VIGNAU Jean-Pierre & Mme VIGNAU Sylvie)  
(L11 - indivision FAURE)  
(L14 - Consorts GUIRAUT)



Lotissement du Baniou (L8)



ZA 275 (L11 -Indivision FAURE) et ZE 57 (L14 - Consorts GUIRAUT)



Chemin latéral - future halte TER et ZE 33 (L12 - Mme MOULUQUET)



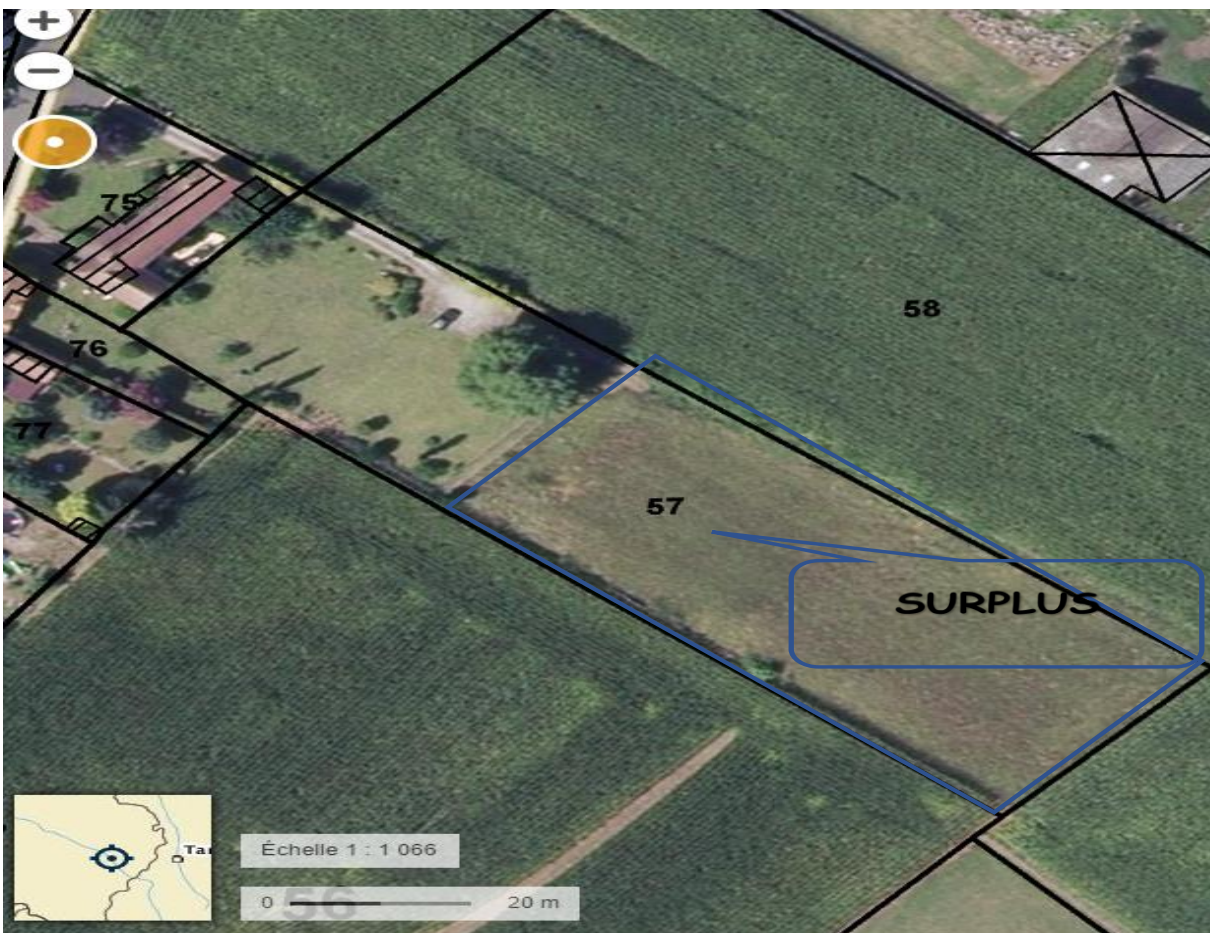
Chemin latéral - future halte TER et ZE 33 (L12 - Mme MOULUQUET)



Secteur pharmacie ZE 170 (L13 M. & Mme CAMY)



Secteur pharmacie ZE 170 (L13 M. & Mme CAMY)



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Occitanie, Préfecture de la région Occitanie

Parcelle 57 (L14 - consorts GUIRAUT)



ZE 82 (L15 - M. PORTE)



ZE 82 (L15 - M. PORTE)



Serres B 1259 (L15 - M. PORTE)



Parcelles B281, B1259, B1262 (L15 - M. PORTE)



Maison en C1083 (INT1 - M. MAGENDIE PESSALE)





Parcelles A1628 et ZD27 (R2 - M. LASCABETTES)



## ANNEXE 2

Commune de Bordes



Département des Pyrénées-Atlantiques

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE du 03 mai au 05 juin 2019

**MEMOIRE EN REPOSE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Le vendredi 21 juin 2019

- **Demande V1 / L1 – M. et Mme THIEFFAINE**

Le projet de PLU arrêté classait cette parcelle en zone Ub. Toutefois, il a été proposé à la demande de la CDPENAF, de l'État et de l'INAO de la reclasser en zone A dans le cadre de la note complémentaire jointe à l'enquête publique.

**Proposition** : reclassement de la parcelle ZD 153 en zone Ub, secteur d'extension urbaine en assainissement collectif, conformément au projet de PLU arrêté.

- **Demande V2 / L3 – M. et Mme LARROUY**

Le règlement de la zone Uyd peut autoriser les activités de services et bureaux, dès lors qu'il ne s'agit pas de commerces.

De même, le secteur de la parcelle C 1984 avenue de la Bigorre doit être reclassé en zone Ub au lieu de Uc dès lors qu'il est raccordé à l'assainissement collectif.

**Proposition** : reclassement de la Uc de l'avenue de la Bigorre en zone Ub dans la mesure où elle est desservie par l'assainissement collectif.

Modification du règlement de la zone Uyd afin d'autoriser les activités de bureaux et services et le projet des demandeurs.

- **Demande V3 / L5 – M. et Mme PUYAU - CONDERETTE**

Le secteur avait déjà été sollicité mais n'avait pas été retenu en raison de la consommation d'espaces agricoles, du maintien de l'îlot agricole affiché par le PADD et de l'urbanisation en « second rideau » qui serait réalisée sur certaines parcelles (vis-à-vis).

De ce fait, cette demande, importante en superficie, n'a pas été soumise à l'avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF.

Un projet de certificat d'urbanisme daté du 15/11/2016, conforme au PLU opposable, n'a jamais été déposé en Mairie.

**Proposition** : maintien du zonage A, agricole, afin de protéger l'îlot agricole, le projet de PADD et de réduire la consommation d'espaces agricoles.

- **Demande V5/ L8 – collectif de propriétaires du lotissement du Baniou**

Le collectif de propriétaire conteste le report, sur le plan de zonage, du risque inondation de leur lotissement, qui n'est pas répertorié tel quel sur le PPRI et les études d'Artélia.

Toutefois, le secteur est répertorié comme exposé au risque inondation par les documents communiqués par M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques au titre de la crue de 2013 (pages 30 et 31 du PV). De plus, deux cartes d'étude hydraulique de Nay à Assat, crue 2013 et crue centennale montrent que le lotissement du Baniou est submergé (voir PJ).

Le report de cet aléa sur le plan de zonage a été validé par l'État dans son avis.

**Proposition** : maintien du zonage Ubi au titre de l'exposition au risque inondation lié à la crue de 2013 tel qu'il a été communiqué par l'État lors d'un porter à connaissance complémentaire.

- **Demande V6/ L2 – M. et Mme VERGEZ**

La demande porte sur une parcelle qui est classée, pour une partie importante, en zone 1AU.

Toutefois, l'État, la CDPENAF et l'INAO ont demandé le reclassement de la parcelle en zone A, agricole.

Dans sa note complémentaire, la commune a indiqué qu'elle souhaite défendre le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU sur une partie de la parcelle n°171 afin de densifier l'habitat à proximité immédiate de la future halte ferroviaire et de pouvoir mailler un réseau de cheminements doux qui se prolongera vers la rue du Bois et des Pyrénées. Ce choix assure un compromis entre la demande de réduction de la consommation d'espace mais aussi le respect des orientations du SCoT du Pays de Nay qui insiste sur le développement de l'habitat à proximité de la future halte ferroviaire, de même que le contrat d'axe ferroviaire avec la Région.

**Proposition** : maintien du zonage 1AU sur une partie de la parcelle 171.

- **Demande V10/ L9 et L. 10 – M. et Mme LASSUS-TOUTOU**

La demande porte sur les parcelles n°87 et 88 le long du chemin latéral.

M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a demandé le reclassement en zone agricole de deux parcelles situées le long du chemin latéral et actuellement proposées pour partie en zone Uc (parcelles 87 et 88).

Ainsi que précisé dans la note complémentaire, la commune souhaite maintenir le zonage proposé dans la mesure où l'emprise de ce zonage est très limité et doit permettre de constituer un front urbain avec le comblement d'une dent creuse entre plusieurs constructions existantes ainsi que le montre le photo ci-après.



**Proposition** : maintien du zonage Ub sur une partie des parcelles 87 et 88.

- **Demande V12 / L6 – M. BEAUQUESTE**

Le règlement de la zone Uyd peut autoriser les activités de services et bureaux, dès lors qu'il ne s'agit pas de commerces.

**Proposition** : Modification du règlement de la zone Uyd afin d'autoriser les activités de bureaux et services et le projet du demandeur.

La zone non aedificandi a bien été supprimée. La marge de recul de 15 m du bord de la voie ne s'appliquera qu'aux constructions sur la parcelle.

- **Demande V13 / L11 – M. DE WILDE / FAURE / AMANN**

La demande porte sur le classement en constructible des parcelles 275 et 58 rue du Bois.

L'État, la CDEPNAF et l'INAO ont demandé le reclassement du secteur en zone A, agricole.

Dans sa note complémentaire, la commune a indiqué que le choix du projet arrêté permettait de renforcer le front urbain existant (photo ci-après).

**Proposition** : Au regard de l'observation de M. et Mme VIGNAU qui compromet l'aménagement d'ensemble du secteur sur la parcelle 300, il est proposé de supprimer la zone 1AU, de ne laisser qu'une façade en zone Ub sur la parcelle 275. La parcelle 58 serait reclassée en A, agricole. Le fond de la parcelle 57 serait reclassé en zone A, agricole, le devant conservé en zone Ub.



- **Demande V14 – Mme CAPDEVILLE**

Mme CAPDEVILLE a identifié une erreur matérielle avec l'absence d'une étiquette sur le plan de zonage de plusieurs parcelles rue de Lourdes, dont la parcelle 177.

**Proposition** : Correction de l'erreur matérielle avec l'ajout de la zone « Ub » sur le plan. Les surfaces de cette zone ont, en revanche, bien été prise en compte dans le reste du document.

- **Demande V15 / L7 / R1 – M. et Mme VIGNAU**

Les personnes intéressées demandent un « basculement de zone 1AU d'une parcelle à une autre sur le secteur de la rue des Pyrénées. La demande des intéressés nie la possibilité d'aménager la parcelle 300, proposée en zone 1AU.

L'État, la CDPENAF et l'INAO avaient demandé le reclassement de l'ensemble du secteur en zone A, agricole.

**Proposition** : L'intervention des demandeurs sur l'infaisabilité de l'aménagement à court terme de la parcelle 300 compromet l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Dans ces conditions, il est proposé de reclasser l'ensemble de la parcelle 300 et la grande partie de la parcelle 200 en zone A, agricole, ce qui répond par ailleurs à la demande des PPA. Nous

maintenons en zone 1AU la partie de la parcelle 200 en front de la rue des Pyrénées conformément au projet de PLU arrêté.

- **Demande V18 / L14 – Mme GUIRAUT**

Mme GUIRAUT s'inquiète du classement en zone constructible de la parcelle 57 rue du bois.

Le projet est bien classé en zone Ub, constructible, même s'il est proposé de reclasser en zone A, agricole, la zone 1AU prévue en fond de parcelle.

**Proposition** : Maintien de la zone Ub rue du bois, en partie sur la parcelle 57. Reclassement du fond de la parcelle en A, agricole, par souci de cohérence avec les évolutions sur l'ensemble du secteur.

- **Demande V19 / L12 – Mme MOULUQUET**

Le terrain dont il s'agit est classé pour partie en zone 1AU, constructible. Un objectif de densité, peu compatible avec une maison individuelle, sera recherché sur la zone en raison de la proximité immédiate de la future halte ferroviaire (voir Orientations d'Aménagement et de Programmation).

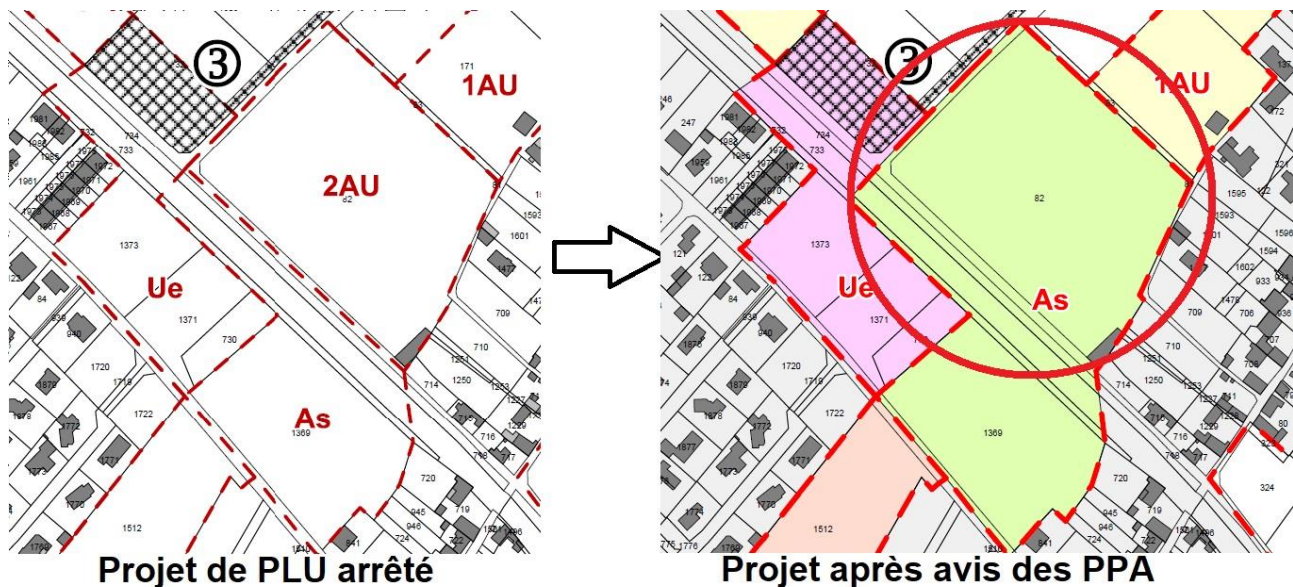
**Proposition** : Maintien du projet de zonage partiellement en 1AU comme proposé à l'arrêt.

- **Demande V21 / L15 – M. PORTE**

Les terrains sollicités par M. PORTE correspondent à ce jour à des installations agricoles (serres) et activités de maraîchage.

Le projet de PADD entend soutenir ce type d'activités et matérialise, depuis le débat sur le PADD, ces deux sites comme étant à protéger.

Par ailleurs, l'État, la CDPENAF et l'INAO ont demandé le reclassement en zone As, destinée au maraîchage d'une emprise de 20 700 m<sup>2</sup> (2,07 hectares) de la parcelle n°82 où sont installées des serres.



**Proposition :** Reclassement en zone A, agricole, de la parcelle n°82 comme précisé dans la note complémentaire jointe à l'enquête publique. Par contre, les parcelles au sud du Bourg, B 281, B 1259 et B 1262 sont maintenues en zone Ub comme sur le PLU opposable.

- **Demande V23 / R2 – M. LASCABETTES**

La demande porte sur l'élargissement de la zone Ub à une partie de la parcelle 1628 et que la parcelle 27 reste constructible en zone Ub.

L'élargissement tel qu'il est proposé au plan de zonage, sur une superficie très réduite, se limite à la zone Ub située en vis-à-vis de la route.

**Proposition :** Agrandissement de la zone Ub sur la parcelle 1628 en vis-à-vis de la parcelle 553.

- **Demande V25 / L.13 – M. et Mme CAMY**

La demande porte la demande de reclassement en zone constructible de la parcelle 170 actuellement classée en Nj, jardin.

Cette parcelle est actuellement cultivée.

**Proposition :** Modification du zonage en 2AU pour limiter la consommation d'espace.

- **Demande INT 1 – M. MAGENDIE PESSALE**

La demande porte la demande de reclassement en zone constructible d'une parcelle avec présence d'une maison route d'Angais.

Le règlement de la zone A, agricole, permet l'extension de la construction existante ainsi que la construction d'annexe. Le reclassement d'une partie de la parcelle, à l'écart du bourg, en constructible, paraît difficile à justifier.

**Proposition** : Maintien de la parcelle en zone A, agricole, le règlement du PLU facilitant l'évolution du bâti existant (extension et annexes).

Toutes ces propositions sont faites sous réserve de la décision du Conseil Municipal.

- **Questions de M. le commissaire-enquêteur**

**Réponse à question CE 1 :**

S'agissant de la zone agricole située à l'est de la commune, le classement est parfaitement justifié du fait de sa continuité sur la commune limitrophe de Boeil-Bezing.

En revanche, la petite zone A, agricole, sur les parcelles 130 et 131 mériterait d'être reversée dans la zone 2AU voisine.

Nous prévoyons la carte graphique avec des aplats de couleur au 1/50000<sup>ème</sup>.

**Réponse à question CE 2 :**

L'ensemble des demandes de la Communauté de communes du Pays de Nay peuvent être satisfaites à l'exception de celle relative aux travaux autorisés en zone inondable.

En effet, de tels travaux n'ont pas été envisagés à ce stade et n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il paraît difficile juridiquement d'apporter une telle modification réglementaire après l'enquête publique.

**Réponse à question CE 3 :**

Les travaux de réhabilitation de la décharge communale sont en cours. La première phase a été réalisée à l'automne 2018. La deuxième phase débute en juin 2019 et s'étendra jusqu'au mois d'avril 2020. Cela consiste au tri mécanique des déchets qui seront envoyés en centre d'enfouissement. Il est prévu un réensemencement du site avec des végétaux permettant l'absorption des résidus polluants pouvant rester dans le sol.

Enfin, une étape supplémentaire d'inventaire et de suivi de la faune et de la flore sur site sera réalisée sur une dizaine d'années par le CNA, Conservatoire National d'Aquitaine.



### Rétention foncière :

Un recensement précis des parcelles en zone U et 1AU sur le PLU opposable (2007) et non urbanisées à ce jour, fait apparaître un total de 33 hectares.

Ces hectares représentent une rétention foncière très importante sur les surfaces disponibles à l'urbanisation (30 hectares en 1AU et 17,5 hectares en U, parcelles disponibles), soit un taux de 69,58%.

Le taux de rétention foncière de 50% appliqué au projet de PLU est donc tout à fait adapté à la situation constatée.

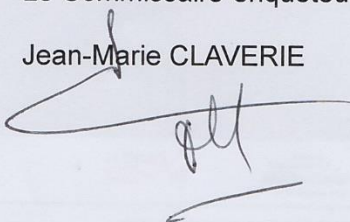
### Notification à Monsieur le Commissaire-enquêteur

Monsieur le Commissaire-enquêteur signe avec Monsieur le Maire ce mémoire en réponse en 2 exemplaires.

Fait à Bordes, le vendredi 21 juin 2019

Le Commissaire-enquêteur

Jean-Marie CLAVERIE

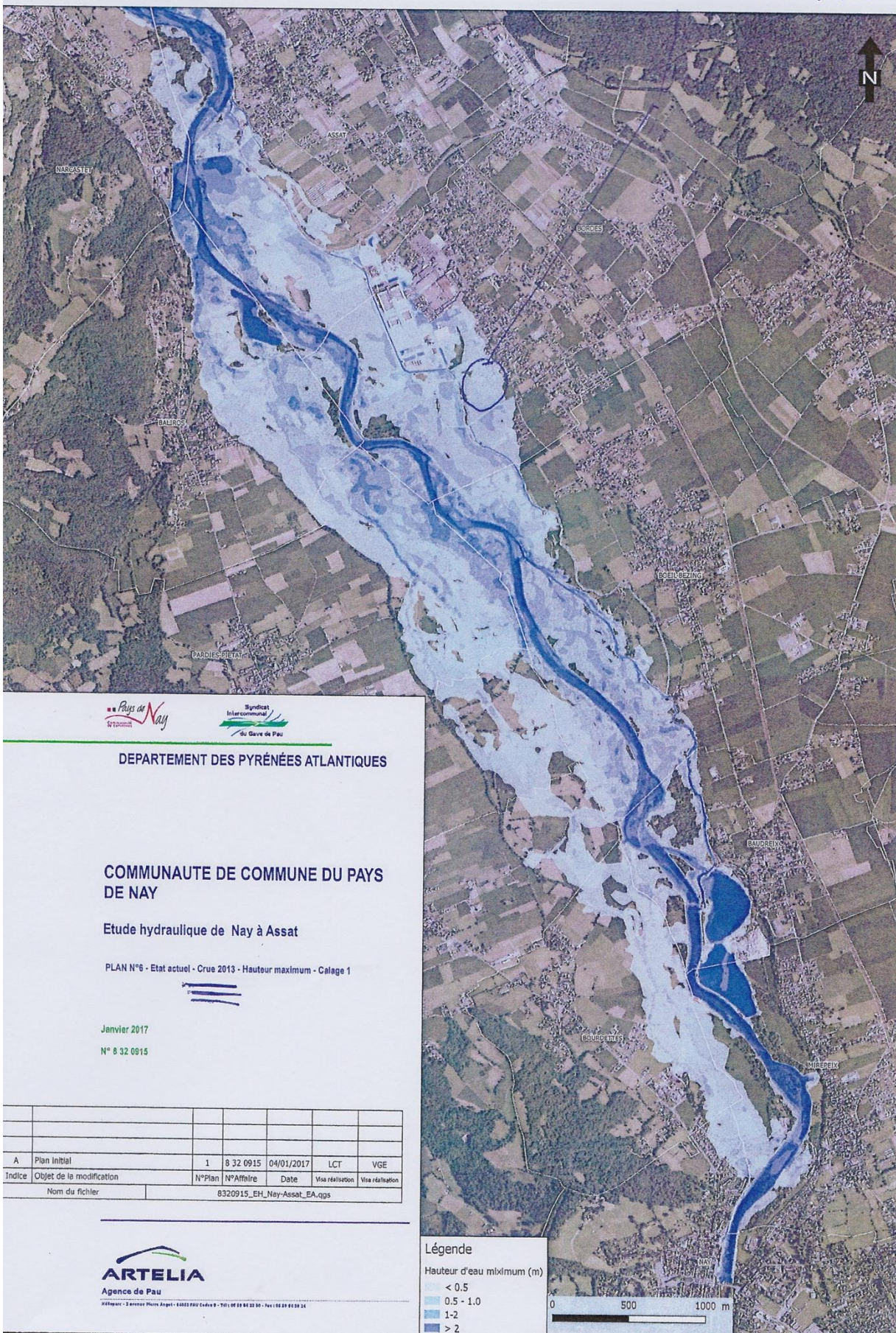


Le Maire

Serge CASTAIGNAU



lotissement BANIU



DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES

**COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS DE NAY**

**Etude hydraulique de Nay à Assat**

PLAN N°6 - Etat actuel - Crue 2013 - Hauteur maximum - Calage 1

Janvier 2017  
N° 8 32 0915

Indice	Objet de la modification	N°Plan	N°Affaire	Date	Visa réalisation	Visa réalisation
A	Plan Initial	1	8 32 0915	04/01/2017	LCT	VGE
Nom du fichier		8320915_EH_Nay-Assat_EA.qgs				

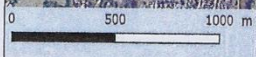


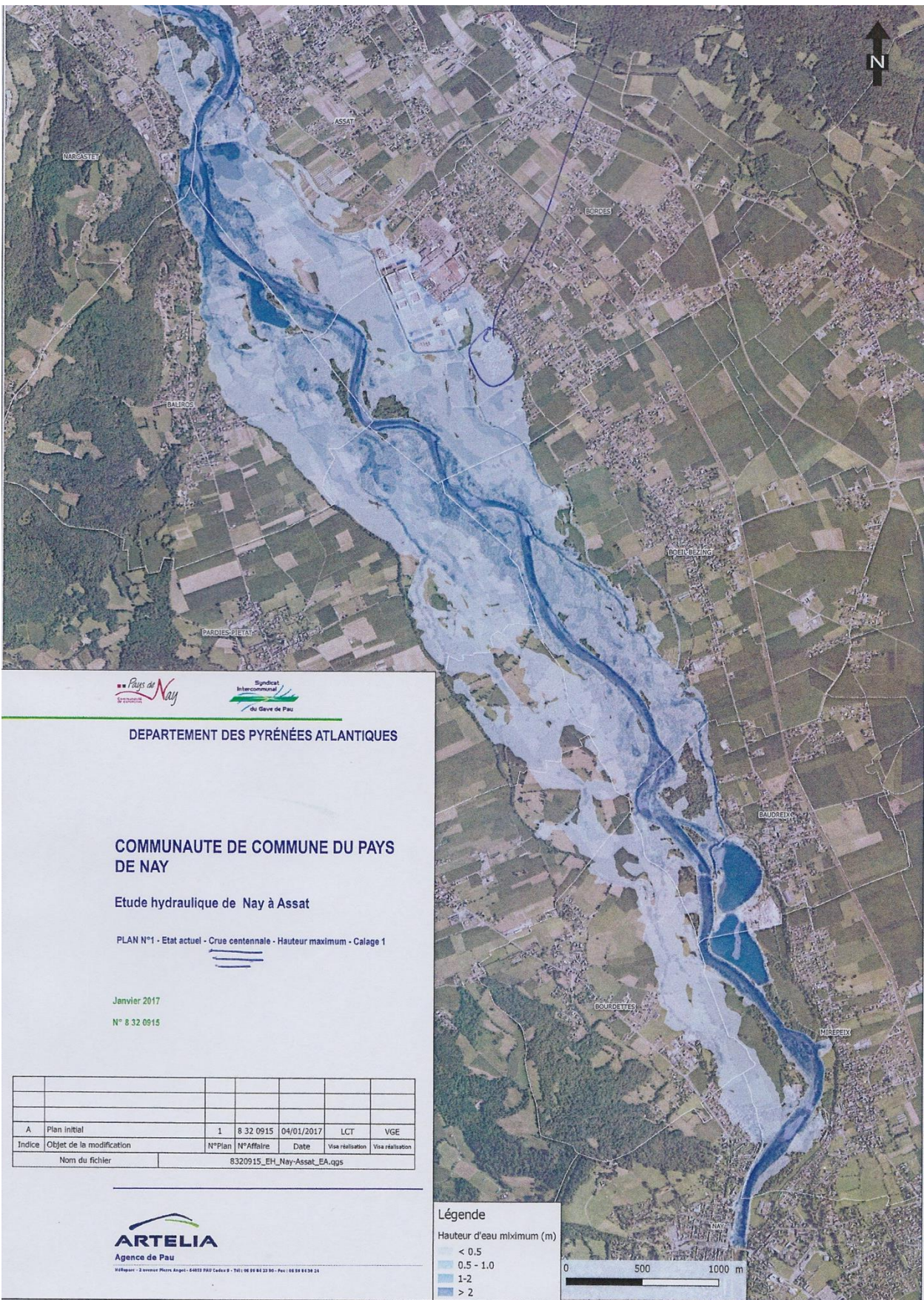
ARTELIA Agence de Pau  
100 Avenue de la République - 64000 PAU Cedex 09 - Tél : 05 59 84 33 33 - Fax : 05 59 84 33 34

**Légende**

Hauteur d'eau maximum (m)

- < 0.5
- 0.5 - 1.0
- 1-2
- > 2





DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES

**COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS DE NAY**

**Etude hydraulique de Nay à Assat**

PLAN N°1 - Etat actuel - Crue centennale - Hauteur maximum - Calage 1

Janvier 2017

N° 8 32 09 15

Indice	Objet de la modification	N°Plan	N°Affaire	Date	Vise réalisation	Vise réalisation
A	Plan initial	1	8 32 09 15	04/01/2017	LCT	VG
Nom du fichier		8320915_EH_Nay-Assat_EA.ags				



48000 - 2 avenue Pierre Angès - 64015 PAU Cedex 9 - Tél : 05 59 84 23 96 - Fax : 05 59 84 30 24

**Légende**

Hauteur d'eau maximum (m)

- < 0.5
- 0.5 - 1.0
- 1-2
- > 2

