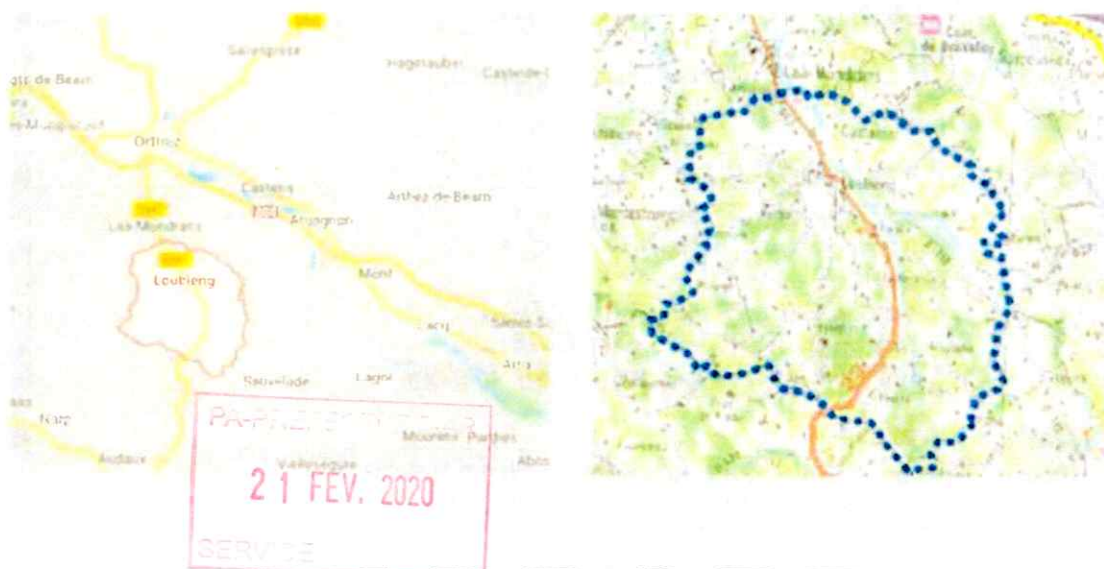


# PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de LOUBIENG  
Département des Pyrénées-Atlantiques

---



# RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

---

Enquête publique N° E19000118/64

Du 16 octobre au 15 novembre 2019 inclus

# SOMMAIRE

<b>Partie 1 : L'OBJET DE L'ENQUÊTE</b>	<b>p.3</b>
1.1 CONTEXTE TERRITORIAL	p.3
1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE	p.4
1.3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p.4
1.4 COMPOSITION DU DOSSIER	p.5
<b>Partie 2. DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE</b>	<b>p.6</b>
2.1 LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION	p.6
2.2 L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p.7
<b>Partie 3 : DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL</b>	<b>p.11</b>
3.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL	p.11
3.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p.15
3.3 RISQUES ET NUISANCES	p.17
<b>Partie 4 : LE PROJET DE PLU</b>	<b>p.19</b>
4.1 COMPATIBILITÉS ET SERVITUDES	p.19
4.2 PROJET D'URBANISATION NOUVELLE	p.20
4.3 LES STECAL	p.21
4.4 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION	p.22
4.5 AUTRES PRESCRIPTIONS DU PROJET	p.23
4.6 RÉCAPITULATIF DES SURFACES DU ZONAGE	p.23
<b>Partie 5 : LE PADD</b>	<b>p.24</b>
5.1 AXE 1 : AFFIRMER LE RÔLE PRÉPONDERANT DE L'AGRICULTURE, EN COHÉRENCE AVEC LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS	p.24
5.2 RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION	p.25
<b>Partie 6 : RÈGLEMENT ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>p.26</b>
6.1 LE RÈGLEMENT DU PLU	p.26
6.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	p.34
<b>Partie 7 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>p.35</b>
7.1 RELEVÉS DE TERRAIN	p.35
7.2 INCIDENCES DU PROJET	p.35
7.3 MESURES DE PRÉSERVATION	p.37
7.4 INDICATEURS DE SUIVI	p.38
<b>Partie 8 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES</b>	<b>p.39</b>
<b>Partie 9 : PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>p.44</b>
9.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC POUR AVIS DU MAÎTRE D'OUVRAGE	p.44
9.2 DEMANDES COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	p.59
9.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR THÈMES	p.67
<b>PIÈCES JOINTES</b>	<b>p.78</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>p.84</b>

# Partie 1. L'OBJET DE L'ENQUÊTE

## 1.1 CONTEXTE TERRITORIAL

### 1.1.1 La commune de LOUBIENG

LOUBIENG est une commune rurale située dans le département des Pyrénées Atlantiques, à 7km au sud d'Orthez. Elle fait partie de l'arrondissement de Pau et du canton de Lagor. Sa situation géographique et ses dessertes lui assurent une bonne attractivité : à 10 minutes d'Orthez, 10 minutes de l'autoroute A64 et aux portes de la zone d'activités d'Orthez, Lacq et Mourenx.

Elle s'étend sur 23,43 km<sup>2</sup> et est traversée par la RD947 qui relie Orthez à Navarrenx. Elle offre un paysage de forêts, vallées agricoles et côteaues abruptes. La surface agricole utilisée couvre 57% du territoire et la couverture boisée représente 37% de celui-ci. L'habitat, historiquement attaché à l'activité agricole, y est très dispersé malgré l'existence d'un centre-bourg. Il est essentiellement constitué de résidences principales. Quatre cours d'eau sillonnent son territoire. La commune est concernée par un site NATURA 2000 « Gave de Pau – Directive Habitat » et une ZNIEFF de type 2 « réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques ».

- *Communes Limitrophes : Audaux, Bugnein, Castetbon, Castetner, Laà-Mondrans, Maslacq, Ozenx-Montestrucq, Sauvelade.*
- *Population croissante : Les derniers chiffres de l'INSEE comptabilisent 506 habitants en 2015.*
- *Agriculture, sylviculture et pêche : représentent 22 établissements.*
- *Activités complémentaires : commerce, services et transports (13 établissements dont 5 locations saisonnières).*
- *Elle ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif.*

La compétence Urbanisme relève de la compétence juridique de la commune. A ce jour, le territoire est régi par une Carte communale, dont la dernière révision est approuvée par délibération du Conseil municipal du 04/10/2012 et co-approuvée par arrêté Préfectoral le 23/11/2012.

### 1.1.2 Le contexte intercommunal

LOUBIENG adhère à plusieurs établissements publics de coopération intercommunale.

Le village est membre de la Communauté des Communes de Lacq-Orthez (CCLO créée au 01/01/2014 à la fusion des intercommunalités de Lacq et d'Orthez). La CCLO regroupe 61 communes, rurales et industrielles, soit une population de 55.000 habitants pour une densité de 73 habitants/km<sup>2</sup>. De 2006 à 2011, la croissance démographique de la zone affiche un taux de +0.6%. Elle représente 21.167 emplois en 2011. Ce territoire héberge un site industriel important classé, qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt). LOUBIENG n'est pas concernée.

**La CCLO n'a pas pris à ce jour la compétence PLUi. Son service urbanisme apporte son soutien technique aux commune membres dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.**

### Plusieurs syndicats interviennent à LOUBIENG :

- Le Syndicat Intercommunal d’Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la source de Grechez (7 communes) : compétence de gestion de l’eau potable et de l’assainissement non collectif.
- Le Syndicat Intercommunal d’Eau et d’Assainissement (SIEA) Gave et Baise (32 communes) : compétence de gestion de l’eau potable et de l’assainissement non collectif.
- Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) des quatre moulins : activités périscolaires.
- Le Syndicat d’Energie des Pyrénées Atlantiques (SDEPA) : gestionnaire de la distribution d’énergie électrique.

Les 114 communes des communautés des communes de Lacq Orthez et du Béarn des Gaves se sont regroupées en Pays « Pays de Lacq Orthez Béarn Gaves ».

## 1.2 OBJET DE L’ENQUÊTE

L’enquête publique vise à recueillir les observations du public concernant le projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de LOUBIENG, prescrit par délibération du 30 avril 2015 et appelé à remplacer la carte communale approuvée en 2012.

La commune souhaite élaborer un Plan Local d’Urbanisme afin de maîtriser son projet d’aménagement dans le respect de son environnement et de ses budgets. Cette planification doit permettre le développement d’activités économiques existantes et nouvelles, la préservation des espaces agricoles et de l’habitat existant, l’accompagnement de la croissance démographique.

Conformément à l’article R.104-9 du Code de l’Environnement en présence d’une zone NATURA 2000, le projet fait l’objet d’une étude environnementale, soumise à l’avis de l’Autorité Environnementale le 27 juillet 2019.

En l’absence de SCoT et au titre de l’article 142-5 du Code de l’Environnement, la commune saisit pour avis la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de la dérogation préfectorale au principe constructibilité limitée.

La CCLO est saisie par la commune de LOUBIENG au titre de sa compétence « assistance technique et financière à la réalisation des documents de planification ». Le bureau d’études ASUP Ateliers Sols, urbanisme et Paysages, basé 12 rue de l’église 65690 ANGOS, est retenu sur appel d’offres et démarre son étude fin 2016.

## 1.3 CADRE JURIDIQUE DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

*Vu les articles L.153-19 et R.153-10 du Code de l’Urbanisme ;*

*Vu les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l’Environnement ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal du 30/04/2015 prescrivant l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme et fixant les modalités de la concertation et d’association sur le territoire de la Commune ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal du 14/12/2017 portant débat sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur le territoire de la Commune ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal du 18/06/2019 tirant le bilan de la concertation sur le territoire de la Commune et arrêtant le projet de Plan Local d’urbanisme ;*

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées ou consultées ;

Vu la décision n°E19000118/64 en date du 26/07/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau désignant Madame Karine KHALDOUN en qualité de Commissaire-enquêteur ;

### Il est arrêté que :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis à une enquête publique du mercredi 16 octobre 2019 à 9h00 au vendredi 15 novembre 2019 à 17h00 inclus, soit une durée de 31 jours. Le siège de l'enquête est le siège de la commune de LOUBIENG, sis 400 chemin de l'église 64300 LOUBIENG.

## **1.4 COMPOSITION DU DOSSIER**

La totalité des pièces du dossier ont été mises à la disposition du public sous format papier et numérique.

N° pièce	Dénomination	Dossier remis au commissaire-enquêteur	Dossier d'enquête publique Mairie	Disponible sur le site internet de la commune
0	- Délibération 30/04/2015 – prescription du PLU			
	- Délibération 14/12/2017 – adoption du PADD	X		
	- Délibération 18/06/2019 – bilan de la concertation	X		
	- Courrier 24/06/2019 – demande désignation de CE	X		
	- Décision du 26/07/2019 – désignation du CE	X		
	- 23/09/2019 Arrêté municipal d'ouverture d'enquête	X		
	- Avis d'enquête publique	X		
	- Annonces officielles Presse locale	X		
	- Note d'information abrogation carte communale	X		
1A	Rapport de présentation			
1B	Résumé non technique	X		
2	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	X		
	Règlement et plan de zonage :			
3A	- Zonage règlementaire Nord de la commune	X		
3B	- Zonage règlementaire Sud de la commune	X		
3C	- Règlement écrit	X		
	Annexes			
4A	Annexes écrites	X		
4B	Porter à connaissance – servitudes d'utilité publique	X		
4C	Porter à connaissance – carte	X		
4D	Carte des réseaux	X		
5	Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP	X		
<b>Avis des Personnes Publiques Associées (10)</b>				
	Avis de la CDPENAF 02/08/019	X		
	Avis de l'Etat et de la DDTM64 25/09/2019	X		
	Avis syndicat mixte d'eau et assainissement Gave et Baïse + 2 cartes partie Est et Ouest de la commune 23/07/2019	X		
	Avis RÉTIA réhabilitation terrains industriels 03/07/2019	X		
	Avis LA FIBRE 64 – 26/07/2019	X		
	Avis de la Chambre d'agriculture 05/08/2019	X		
	Avis Syndicat de Grechez 23/09/2019	X		
	Avis de l'INAO 25/09/2019	X		
	Avis RETIA – abandon de la canalisation Lacq Carresse 14/11/19	X		
	Avis CD64 – sécurisation RD947 13/11/2019	X		

## Partie 2. DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE

### 2.1 LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Le Conseil Municipal pose le bilan de la Concertation à l'occasion de sa séance du 18/06/2019. Après 4 années d'échanges avec la population, il estime que les modalités de la concertation ont été respectées et arrête le projet de PLU.

**Les modalités de mise en œuvre de la concertation ont été définies dans la délibération du 30/04/2015 :**

- Affichage en mairie à compter du 05/05/2015 pendant une durée de 2 mois
- Publication dans la presse locale 13/05/2015
- Documents mis à disposition de la population en phase diagnostic, PADD et arrêt du projet de PLU
- Mise en place de panneaux d'informations aux portes de la salle des fêtes :
  - o Juillet 2017 - Panneau 1 : procédure et éléments des diagnostic
  - o Juillet 2017 - Panneau 2 : projet d'aménagement et de développement durable
  - o Mai 2019 - Panneau 3 : projet de plan de zonage
  - o Mai 2019 - Panneau 4 : projet de règlement écrit
- Publication au bulletin municipal : janvier 2017, janvier 2018, juillet 2018, janvier 2019
- Mise en ligne sur le site de la commune et de la CCLO de la procédure d'élaboration du PLU
- Mise à disposition d'un registre d'observations en mairie de janvier 2017 au 23/05/2019
- **Réunion publique 22 mai 2018 : présentation PADD**
- **Réunion publique 16 mai 2019 : présentation du projet arrêté**

**15 requêtes** ont été enregistrées sur le registre d'observations. Elles sont annexées à la délibération. D'autres demandes ont été transmises par courrier ou exprimées verbalement auprès des élus. Elles portent sur le **maintien de la constructibilité de terrains reconnus comme tels par la carte communale, l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation, des changements de destination.**

NOM	PARCELLES	DEMANDE	REPONSE	ETAT PLU
M. LEFEBVRE	AV405	Inconstructible puit	Favorable	Zone A
	AV91	Inconstructible citerne naturelle du puit	Défavorable	Maintien zone A
	AT3 + AT4	Peuvent être classées en constructibles		
Mr MICHEL	AC193	Constructible	Défavorable	Hors zone U PLU et CC
Mr RUIZ	AO67	Constructible	Défavorable	Zone N + E
Mr SAFRA	AT25	Changement de destination grange en gîte	Favorable	Inclus PLU
	AT138	Constructible	Défavorable	Maintien zone A
	AT138	Parc photovoltaïque	Défavorable	Maintien zone A
Mr MONNIER	AV128	Constructible	Favorable	Partie en Zone U bourg
Mr LAMBIN	COOS	Demande élargissement croisement véhicules	Favorable	2 zones AT8+AT4
Mr DUBRASQUET	AT70.AT71.AT72	Constructible	Défavorable	Maintien Zone A
Mr DURIEZ	AC84	Création d'un gîte 25m <sup>2</sup>	Favorable	Inclus PLU
Mr ANGLADE	AW65 Rte Ozenx AW67 Rte Ozenx	Constructible dans continuité de la parcelle AW64	Défavorable	Hors zone U PLU/CC Zone N et A

*A Noter : Les parcelles AW64+AW65 bénéficient de droits à construire précédents les déclarations préalables des 7 juin et 9 juillet 2018 pour une période de 3 ans voire 5 ans en cas de mutation immobilière.*

Mr NICAUT	AV268	Constructible	Favorable	Zone U PLU mais avis < CDPENAF
Famille HOUZÉ	AV182	Changement de destination grange en gîte	Favorable	Zone U Bourg PLU
Mr et Me CANDAU	AV27	Changement de destination corps de ferme en gîte	Favorable	Zone U Bourg PLU

*A Noter : Le classement en zone U des parcelles AV182 et AV27 permet le changement de destination sans demande particulière.*

En parallèle, des réunions d'étape ont été organisées avec les Personnes Publiques Associées afin de présenter le projet et prendre en compte leurs premières observations (20/11/2017 et 16/05/2019).

La concertation avec le public a été menée conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Environnement, tout au long du processus d'élaboration du projet. Les demandes émises par les habitants ont été étudiées et intégrées au projet dans la limite du principe de constructibilité limitée.

## **2.2 L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **2.2.1 Désignation du Commissaire-enquêteur**

La décision N° E19000118/64 en date du 26/07/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau désigne Madame Karine KHALDOUN commissaire-enquêteur concernant l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU de la Commune de LOUBIENG.

### **2.2.2 Arrêté municipal d'enquête publique**

L'Arrêté municipal du 23/09/2019, portant ouverture de l'enquête publique, informe les habitants des conditions et de la durée de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la Commune. Les permanences se dérouleront à la Mairie de LOUBIENG et sont définies comme suit :

- Mercredi 16 octobre 2019 de 9h à 12h (ouverture d'enquête)
- Samedi 26 octobre 2019 de 9h à 12h
- Vendredi 15 novembre 2019 14h à 17h (clôture d'enquête)

Soit une durée de 31 jours du 16 octobre 2019 à 9h au 15 novembre 2019 à 17h inclus.

### **2.2.3 Publicité légale et autres moyens d'information mobilisés**

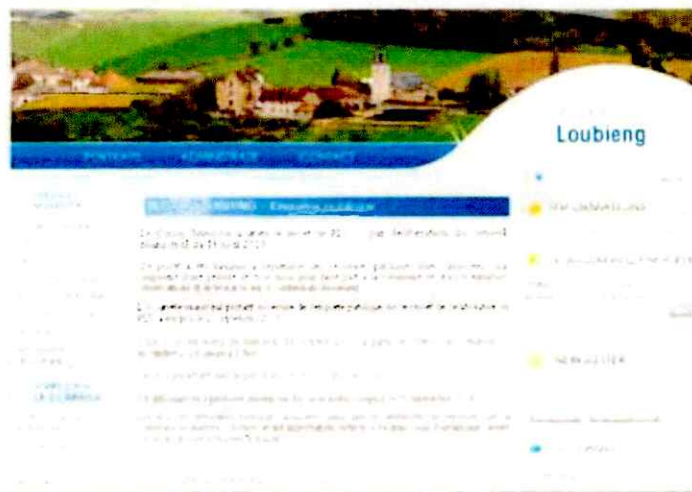
Le 01/10/2019, 15 jours avant l'ouverture d'enquête au public, le commissaire-enquêteur constate l'affichage de l'Arrêté municipal du 23/09/2019 (affiche blanche format A4) et de l'Avis d'enquête publique (affiche jaune format A2), sur le panneau extérieur de la mairie prévu à cet effet et devant l'école du village.



Affichage Mairie – photos prises par le commissaire-enquêteur le 01/10/2019.

Au 01/10/2019, l'Arrêté municipal du 23/09/2019, portant ouverture de l'enquête publique est disponible sur les sites internet :

- de la CCLO rubrique Urbanisme : <https://www.cc-lacqorthes.fr/vivre-et-habiter/me-loger-reover-construire/les-contraintes-durbanisme/rechercher-un-document-durbanisme.html>
- de la commune depuis la rubrique Actu (home page du site) <https://www.loubieng.fr/a220-plu-de-loubieng-enquete-publique.html> Publié le Lundi 30 Septembre 2019 à 15:07:16



Comme prévu par l'Arrêté Municipal du 23/09/2019, l'Avis d'Enquête a fait l'objet d'une double publicité dans les journaux locaux « 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours d'enquête » :

- 1<sup>ère</sup> parution le 26/09/2019 dans La République des Pyrénées et Sud-Ouest
- 2<sup>nde</sup> parution : le 17/10/2019 dans La République des Pyrénées et Sud-Ouest

## 2.2.4 Réunions et visite du site

**Le 26/09/2019 (11H-12H30)** : Remise du dossier d'enquête et présentation générale du projet par Me PONS CASSOU, Responsable du service de l'urbanisme de la CCLO.

**Le 01/10/2019 (14H-17H30)** : Rencontre avec de Mr Francis LARROQUE, Maire de LOUBIENG en présence de Mr LAULHÉ 1<sup>er</sup> adjoint, Mr BERGEROT Adjoint urbanisme, Mr RECAGNO secrétaire de mairie et Me PONS CASSOU, Responsable du service de l'urbanisme de la CCLO.

Monsieur le Maire présente l'historique de la démarche depuis 4 ans et les grands axes du PLU. Outre les réunions publiques organisées, il explique avoir travaillé le projet avec :

- Les chasseurs de la commune pour identifier les zones de passage de la faune sauvage (corridors).
- Les agriculteurs pour connaître leurs souhaits et projets de développement.



Le commissaire-enquêteur demande des précisions sur chaque quartier et les parcelles constructibles en projet. Un bilan de l'activité économique de la commune est fait : anciens sites industriels, exploitations agricoles en activité et abandonnées, les sites remarquables, les projets économiques existants et à développer, la localisation des arrêts du Mobilacq et des zones de croisement de véhicules.

Il demande la liste à jour des logements vacants, des personnes publiques associées consultées, ainsi que le registre des observations de la période de concertation.

Me PONS CASSOU remet au commissaire-enquêteur les deux derniers avis reçus (Etat/DDTM64 et Chambre d'agriculture).

La rencontre se clôture avec une visite de terrain.

### **2.2.5 Les permanences**

Le commissaire-enquêteur confirme la présence de l'affichage à chacune de ses permanences sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie de LOUBIENG et de l'école.

L'enquête publique s'est déroulée du **16 octobre 2019 à 9h au 15 novembre 2019 à 17h30**. Toutes les permanences du Commissaire-enquêteur ont été tenues. Toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet soumis à enquête ont été mises à la disposition du public au format papier et numérique. Aucun incident n'a été signalé. Deux permanences ont dépassé l'horaire initialement prévu compte tenu d'un nombre important de participants. La clôture d'enquête prévue à 17h00 a été décalée à 17h30. Le dernier relevé du courrier et des courriels à respecter le même horaire (pas de documents à signaler).

Le commissaire-enquêteur s'est mis à la disposition du public pour le renseigner au cours de trois permanences et recevoir ses observations :

- Observations inscrites sur le registre d'enquête à disposition à la mairie de LOUBIENG
- Courriers adressés par voie postale au siège de l'enquête
- Mail transmis sur la boîte mail dédiée à l'enquête : [commissaire-enqueteur@loubieng.fr](mailto:commissaire-enqueteur@loubieng.fr).

La boîte mail était consultée exclusivement par le commissaire-enquêteur avant transmission des messages à la commune et CCLO (mot de passe défini par celui-ci). En accord avec le maître d'ouvrage, le site internet est le reflet du registre d'enquête (les mails et courriers ont été annexés au registre papier - les observations écrites, mails et courriers ont été mis en ligne).

Deux permanences ont été organisées en dehors des horaires d'ouverture de la Mairie au public. L'équipe municipale s'est rendue parfaitement disponible. **Une permanence a été tenue un samedi matin pour les personnes qui travaillent en semaine.** A l'issue de la durée de l'enquête de 31 jours, celle-ci a été clôturée par le commissaire-enquêteur à la fin de la dernière permanence.

Comme pendant la période de concertation préalable, la participation du public a été importante compte tenu des enjeux et des évolutions importantes par rapport à la carte communale. Le Commissaire-enquêteur a eu **18 visites pendant ses permanences. 16 observations ont été inscrites au registre, 2 lettres ont été adressées au commissaire-enquêteur et 4 courriels ont été envoyés sur la boîte mail dédiée.** Les habitants se sont mobilisés sur les temps de permanence pour rencontrer le commissaire-enquêteur et exposer leur situation de vive voix.

Mercredi 16 octobre 2019 De 9h00 à 13h30	Permanence 1 Ouverture d'enquête	3 visites	3 observations 0 courrier reçu 0 courriel
Samedi 26 octobre 2019 De 9h00 à 12h30	Permanence 2	6 visites	6 observations 1 courrier reçu 0 courriel

Vendredi 15 novembre 2019 De 14h00 à 17h30	Permanence 3 Clôture d'enquête	9 visites	7 observations 1 courrier reçu 4 courriels
-----------------------------------------------	-----------------------------------	-----------	--------------------------------------------------

### **2.2.6 Actions menées par le commissaire-enquêteur pendant l'enquête**

En amont de l'enquête, le commissaire-enquêteur demande à la commune :

- De ne diffuser les observations, mails et courriers que sur le site internet de la CCLO et de faire un lien depuis le site internet de la commune pour ne mettre à jour qu'une fois l'information et limiter les risques d'erreurs ou décalage.
- De mettre à sa disposition le registre des observations recueillies pendant la période de concertation préalable à l'enquête.
- Demande à M. Le Maire d'établir la liste des logements vacants.
- De compléter les documents avec les dernières décisions du Conseil Municipal.
- D'éditer un Certificat d'affichage.

Pour mieux apprécier le contexte :

- Etude du rapport de présentation de la carte communale et document graphique.
- Visite des STECAL, prises de vue des parcelles projetées en ZU.
- Prise de contact avec les services de la Chambre d'agriculture des Pyrénées Atlantiques.

### **2.2.7 Difficultés rencontrées pendant l'enquête**

D'une façon générale, l'enquête s'est bien déroulée. L'équipe municipale et le service urbanisme de la CCLO ont été très disponibles.

Le contexte d'enquête est complexe. La remise en cause de 76% de la zone constructible de la carte communale et l'avis de la CDPENAF visant à reverser 14 des 37 parcelles constructibles du PLU en zone agricole ont une incidence importante sur les projets des habitants ou acheteurs. Cela nécessite des explications.

Concernant les documents écrits du dossier d'enquête, bien que la durée du processus d'élaboration du projet soit par nature longue, il est regrettable que ceux-ci ne disposent pas de données plus récentes : document graphique avec derniers numéros de parcelles, dernières constructions, mises à jour des IPCE et des sites industriels (pas de mises à jour de l'état d'activité. Exemple pages 78-79 du RP : état d'occupation des sites industriels « Ne sait pas »). Le format des cartes intégrées au rapport de présentation est souvent trop petit pour être lisible (cartes du diagnostic agricole du rapport de présentation). Des compléments d'informations auraient rendu l'étude plus simple et rapide : document récapitulatif du potentiel constructible à la carte communale et au PLU, identification des IPCE par leur nom page 22 du RP, croisement zonage PLU / périmètres protection IPCE.

Le règlement graphique du PLU rend la recherche des parcelles laborieuse (délimitations de zones qui se superposent avec des numéros de parcelles et appellation des voies, échelle trop réduite pour être lisible, dernières mises à jour pas intégrées).

# Partie 3. DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL

## 3.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 3.1.1 Diagnostic démographique

Depuis quarante ans, la population de LOUBIENG augmente régulièrement (croissance annuelle de +2.2% de 2010 à 2015). La dynamique démographique de la commune est notable dans un contexte de stagnation de la population de l'ancienne communauté des communes de Lagor ces 25 dernières années.

Son attractivité s'explique par :

- Ses dessertes, la proximité des zones économiques d'Orthez, Lacq et Mourenx,
- La qualité du cadre de vie et le faible risque de nuisances,
- Et la constructibilité offerte par sa carte communale depuis 2003.

**Le PLH fixe un objectif de 0.4% de croissance moyenne annuelle par commune d'ici à 2030.**

La population Loubiengaise est plus jeune que la moyenne des communes de la CCLO. La structure des familles est conforme au constat national d'un desserrement des ménages et d'une réduction de leur taille (**2.2 personnes par ménage**). La population de la commune est peu mobile : plus de 40% de celle-ci installée à LOUBIENG depuis plus de 20 ans.

### 3.1.2 Diagnostic économique

La commune compte 50 emplois dont 36 sont occupés dans l'agriculture et par des résidents de LOUBIENG (17% de la population active). La commune est essentiellement résidentielle.

50 établissements sont référencés à LOUBIENG dont 48 sont des entreprises unipersonnelles.

- 22 établissements pour l'agriculture et la sylviculture.
- 13 établissements de commerce, transport et services
- 5 locations gîtes ruraux (21 lits) et 3 chambres d'hôtes (30 lits).

La commune ne dispose d'aucun commerce de proximité et d'aucune administration (Orthez, Pau et Mourenx), ni service médical ou paramédical (Orthez). La commune dispose néanmoins d'une école primaire gérée en regroupement intercommunal avec les communes de Laàs-Mondrans et Montestrucq (Loubieng accueille la grande section maternelle, CP et CE1).

### 3.1.3 Diagnostic agricole et sylvicole

LOUBIENG est une commune rurale qui appartient à la zone des « coteaux entre les Gaves ».

L'agriculture doit composer avec un habitat dispersé et la topographie qui marque le paysage. Quatre vallées dessinent le territoire et conditionnent la répartition entre le travail de la terre et la construction :

- Au sud-ouest - Vallée de l'Ozenx, étroite et évasée en V : constructions implantées en bas des pentes.
- Au sud-ouest en limite de Castetbon - Vallée du Saleys, très encaissée : versants boisés.
- Au sud - Vallée du Mesplaterre relief plus doux : très agricole, elle accueille un habitat clairsemé. Elle est traversée par la RD947.
- Au nord-est - Vallée du Laà : la plus importante en taille.

Les terres labourables se concentrent dans les vallées. Les versants pentus des coteaux sont occupés par des prairies ou boisés. Le réseau d'irrigation collectif de l'Association Syndicale Autorisée ne traverse aucun quartier d'habitation.

L'agriculture représente 57.2 % du territoire communal en 2017 mais montre une certaine fragilité. Depuis 2000, le nombre d'exploitations ayant leur siège à LOUBIENG régresse (66 en 1970 contre 35 en 2010), la surface agricole utile (SAU) exploitée a diminué de 6% de 2000 à 2010, et une proportion importante d'agriculteurs âgés n'ont pas de reprenneur (15 sur 23 chefs d'exploitation).

La commune est concernée par l'appellation de l'AOC/AOP Ossau Iraty, et de nombreuses IGP (Tomme des Pyrénées, Comté Tolosan, Kiwi de l'Adour, canard à foie gras, Jambon de Bayonne, Porc du sud-ouest, volailles Gascognes et volailles du Sud-ouest).

Cinq exploitations sont classées en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (IPCE), distantes de 100m minimum des habitations de tiers non agriculteurs. Le règlement sanitaire impose aux autres exploitations un recul de 50m minimum.

NOM	ADRESSE	ACTIVITÉ	ÉTAT *
LARROQUE FRANCIS	Chemin de Mounet LOUBIENG	Ployculture et élevage bovins	Reprise d'activité par Bastien LAROQUE Au 01.08.2018
EARL LA RENARDIERE	Maison Cambot LOUBIENG	Activité avicole (canards)	Cessation d'activité depuis 10 ans. Liquidation judiciaire Déc. 2018 + déclassement IPCE Préfecture déc. 2019.
MOUSQUEZ ERIC EARL DE LENY	Maison Canduhau Chemin de loute LOUBIENG	Activité avicole (canards)	En activité
COUBLUCQ ANDRE	558 Chemin de Tauzy LOUBIENG	Culture	En activité
LABACHE SERGE	1650 chemin des Ahittes LOUBIENG	Activité avicole	En activité

\* Eléments non inclus au rapport de présentation et transmis par le maître d'ouvrage sur demande du commissaire-enquêteur.

La tendance est au regroupement des exploitations et les grandes cultures. Les terres labourables sont situées en fond de vallée et les prairies naturelles sur les côteaux non boisés. La part de l'élevage reste stable mais la polyculture et le poly-élevage régressent. Le fermage représente 54% de la SAU. En 2017, 60% des terres déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) sont des prairies permanentes et 34% de la culture. En cours d'enquête, le maître d'ouvrage fournit un état des terres agricoles au commissaire-enquêteur : plus de 134 hectares de surface agricole sont à l'abandon sur le territoire communal.

La forêt représente un levier économique potentiel pour la commune. La surface forestière représente 37% du territoire communal, essentiellement composée de feuillus et chênes décidus purs. Son exploitation est limitée par le morcellement des espaces boisés. Toute opération de défrichement, même privée, est soumise à autorisation administrative préalable conformément au code forestier en vigueur et met fin à la destination forestière dès lors qu'il y a changement d'affectation du sol.

Les espaces forestier et agricole font partie intégrante du paysage de la commune et contribuent à la qualité et au maintien du cadre de vie à LOUBIENG.

### **3.1.4 Habitat, patrimoine et consommation d'espaces**

**HABITAT** : Historiquement, le village s'est structuré autour de 4 châteaux répartis sur le territoire communal (dont 2 au centre bourg) et de nombreuses métairies installées au gré de l'espace agricole exploité. Héritage de ce passé, l'implantation actuelle de l'habitat est dispersée, implantée au bord des routes et en ligne de crête sous forme de quartier.

Son développement est limité par l'espace agricole qui les entoure et la topographie. Il est encadré par le zonage de la carte communale depuis 2003 (révision en 2012) qui affiche une volonté de concentrer l'urbanisation au centre-bourg et dans les quartiers existants.

Le bâti traditionnel cohabite avec le bâti plus récent. La taille des parcelles est comprise entre 1800 et 2500m<sup>2</sup>. Le bâti agricole est le plus souvent converti en logement.

Les résidences principales sont prépondérantes (86.8% des logements contre 4.7% de résidences secondaires et logements occasionnels). En 2015, **99.1% des logements sont des maisons individuelles** (230 maisons pour 2 appartements). 90.1% comptent 4 pièces ou plus. 1/3 des logements ont été construits entre 1990 et 2012 ce qui devrait leur conférer une certaine performance énergétique. Les résidences principales sont à **89% habitées par leurs propriétaires**, seules 16 résidences sont en location. La commune ne dispose pas de logements sociaux mais comptabilise 4 logements communaux. Le rapport de présentation référence 20 logements vacants. **En cours d'enquête publique, la commune communique une liste à jour qui comporte 11 logement vacants** (Cf. ci-après mémoire en réponse du maître d'ouvrage).

**PATRIMOINE** : Le village apparaît en 1286 sous le nom de LOUBIEN qui viendrait du latin *Lupus lupinus* « le Loup ». Fortifié par Gaston III, on compte 1.000 Loubiengois en 1841. Pendant les guerres de religions, l'église de LOUBIENG est transformée en temple protestant. Plusieurs bâtiments remarquables sont identifiés : la Tour Claverie (« *La Touno* » tour décapitée), l'ancienne abbaye laïque et l'église du village.

Deux secteurs sont considérés comme sensibles au titre du le patrimoine archéologique de LOUBIENG : le Bourg et la Tour Claverie. **Aucun édifice n'est inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques. Aucune AVAP (Aire de Mise en Valeur du Patrimoine) ou ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) ne sont présentes sur la commune.**

**CONSOMMATION D'ESPACES** : De 2009 à 2019, 37 permis de construire sont accordés pour des nouveaux logements, dont 2 en réhabilitation de bâtiments. **8 permis ont été délivrés pour la construction de bâtiments agricoles et 2 pour les bâtiments correspondant au parc photovoltaïque.** Sur la période 2007-2016, 8.849m<sup>2</sup> de locaux non résidentiels sont construits : 10% pour des services publics, 40% en locaux commerciaux et 50% locaux agricoles. L'arrêté municipal du 03/07/2001 contraint les lots à une dimension minimale de 2.000m<sup>2</sup> pour prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement individuel.

Au total la consommation d'espaces sur la période 2007-2016 a été de :

- 9.1 ha pour des construction à usage d'habitation
- 2.6 ha pour les bâtiments agricoles

(A noter que le parc photovoltaïque n'a pas donné lieu à consommation d'espaces car il est implanté sur le site d'une ancienne carrière).

**Le zonage de la carte communale identifiait 11 secteurs constructibles, dont 2 à vocation d'activité. La surface encore disponible dans ces zones est estimée à 27 ha.**

### **3.1.5 Equipements, services et réseaux**

- **La distribution en eau potable** est assurée par les deux syndicats SIAEP de la source Grechez (nord et ouest) et SIEA Gave et Baise (sud). La ressource en eau est suffisante. Aucun périmètre de protection de source n'est présent sur la commune.
  - **Le règlement départemental de défense incendie** du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de 2016 sert de référence aux documents d'urbanisme. LOUBIENG projette de missionner les syndicats d'eau potable pour réaliser un diagnostic du réseau et de sa conformité notamment en ce qui concerne l'alimentation des poteaux incendie. A ce jour, **la défense incendie est assurée à partir de : 2 poteaux incendie (COOS Nord et Nord de Peyras, 3 réserves incendie (Peyras 60m3, Quotemas 120m3, en limite de Castetner 60m3), et par prélèvements dans le Laà.**
  - **Le Schéma Directeur d'Assainissement non collectif** réalisé en 2002 classe tout le territoire communal en assainissement non collectif. **La faible densité des hameaux (maximum 20 habitations) ne permet pas de rendre viable économiquement un assainissement collectif.** En novembre 2005, la commune transfère sa compétence assainissement au syndicat SIAEP de la source Grechez et adopte son règlement de service public d'assainissement non collectif (SPANC). La carte d'aptitude des sols réalisée alors préconise des solutions de traitement :
    - Tranchées filtrantes-épandage souterrains : quartiers Le Bourg, Récollet, Maysouette, Lahitte, Route de Castetner, Coos Nord, Peyras Nord.
    - Filtre à sable vertical drainé avec tranchées de dispersion (2/3 des cas) Coos Sud, Peyras sud.
- Tout nouveau projet de logement doit faire l'objet d'une étude de sol à la parcelle systématique.**
- **Il n'existe pas de schéma de gestion des eaux pluviales.** Elles sont canalisées dans les fossés ou s'écoulent librement dans les cours d'eau. La CCLO est responsable de la gestion des eaux collectées dans les fossés.
  - **Le Syndicat d'Energie** des Pyrénées Atlantiques (SDEPA) est gestionnaire de la distribution d'énergie électrique. Toutes les zones urbanisées sont raccordées.
  - L'ensemble des zones urbanisées bénéficient d'une couverture du **réseau téléphonie fixe**. La couverture téléphonie mobile est définie de « très bonne ». Le Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques (CD64) a adopté un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique qui doit garantir un niveau de service plus performant. La CCLO a initié un programme de « montée en débit » mobilisant 1.8M€ sur la période 2017-2020. La CCLO et le CD64 travaille ensemble sur ce volet. Le Syndicat Mixte La Fibre 64 est l'interlocuteur ressource pour la partie FTTH. A ce jour, la commune bénéficie d'un accès internet fixe par DSL et n'est pas desservie par les réseaux câblés et FTTH. L'internet mobile en service 2G présente une couverture de qualité et en 4G couverture partielle.
  - **La collecte des déchets** relève de la compétence de la CCLO. Les déchets ménagers sont acheminés à l'usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) de Mourenx. Les emballages ménagers sont transportés au centre de tri de Sévignacq. Un pôle de gestion des déchets est basé à Orthez et une unité de stockage des déchets inertes à Artix.
  - La commune n'est pas desservie par le réseau de **gaz naturel**.

### **3.1.6 Mobilité, déplacements et stationnements**

- En 2015, **seulement 36 résidents sont actifs à LOUBIENG** contre 169 qui travaillent en dehors. 14 personnes viennent travailler à LOUBIENG sans y résider. La majorité des déplacements se font en voiture. Les flux sont concentrés vers les deux 2 voies principales qui traversent LOUBIENG : la RD947 (liaison Orthez à Navarrenx) et la RD110 (liaison Vielleségure).
- Les quartiers sont accessibles par des voies communales assez étroites. Dans le cadre du PLU, la commune a identifié 3 sites à aménager en aire de croisement (ils ne font pas l'objet d'emplacements réservés). La CCLO est compétente en matière d'aménagement de voiries d'intérêt communautaire. Tout projet de travaux impactant fait l'objet d'une demande auprès de ses services.
- **La commune ne dispose pas de ligne de bus ou de train propre.** La CCLO assure une ligne de transport à la demande MOBILACQ, qui dessert 3 arrêts à LOUBIENG (73 chemin de Louthé, 74 place de la mairie, 75 route d'Ozenx). La Région Nouvelle Aquitaine en lien avec la CCLO mène une réflexion sur la refonte des lignes interurbaine dont trois concernent la commune de LOUBIENG (Pau/Orthez, Orthez/Saint Plais, Amou/Orthez). La gare SNCF la plus proche est basée à Orthez avec des liaisons TER vers Bordeaux, Tarbes et Bayonne.
- Les déplacements doux restent compliqués du fait de la topographie du village et du manque d'aménagements spécifiques.
- La commune a mis en œuvre un programme d'accessibilité depuis le 04/05/2015 qui a permis d'équiper école/cantine/cimetière de stationnements réservés aux personnes à mobilité réduite, de rampes d'accès et de toilettes accessibles.
- **Plusieurs sites de stationnement sont identifiés** dans le bourg et peuvent accueillir 36 véhicules (2 réservés aux PMR). La capacité est généralement suffisante à la vie du village.

## **3.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

### **3.2.1 Présentation physique et géographique**

Le territoire communal s'étend sur 6.5km du nord au sud et 6km d'est en ouest. Le climat est d'influence océanique. Le contexte géologique et géomorphologique présente un sol constitué de formations à tendance calcaire. Des côteaux présentent de fortes pentes (supérieures à 10% voire 20%) et de crêtes étroites (altitude minimale : 80m - altitude maximale : 224m).

Le territoire est jalonné par 4 cours d'eau : le Laà, le ruisseau de Mesplatterre, l'Ozenx et le Saleys. Aucun n'est un réservoir biologique ni un cours d'eau en très bon état. Le Mesplatterre n'est pas classé en masse d'eau. Les 3 autres font l'objet d'un suivi au titre des objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 de « bon état écologique et chimique des eaux ». Ces ruisseaux font également l'objet d'enjeux de qualité et de fonctionnalité au titre de l'unité hydrographique de référence « Les Gaves » auxquels ils appartiennent.



La commune est concernée par 3 masses d'eau souterraines signalées et objectivées en termes de qualité et protection par la Commission territoriale Adour.

Il n'existe pas sur le territoire de zones humides recensées par l'Institution Adour. Les études de terrain menées dans le cadre de l'élaboration du PLU n'ont pas identifier de zones humides dans les zones urbaines ou à urbaniser.

LOUBIENG n'est pas classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, ni en zone de répartition des eaux, ni en zone sensible à l'eutrophisation.

LOUBIENG ne dispose pas de points de captage ni de périmètre de protection de captage d'eau potable. Deux points de prélèvements d'eau destinés à l'irrigation sont identifiés et destinés à l'agriculture.

### 3.2.2 Analyse paysagère

Selon l'Atlas des paysages 64, LOUBIENG appartient à l'entité « entre deux gaves » de l'unité « Béarn des gaves » et de la sous-unité « collines du Saleys et du Laà ».

Le paysage communal se caractérise par :

- **Les Vallées du Laà et du Mesplaterre** : paysage plat qui accueille les axes principaux de passage sur la commune et de grandes parcelles agricoles (omniprésence de l'agriculture et prédominance du maïs).
- **Des coteaux** : Ils couvrent l'essentiel du village. Au caractère bocager, la majorité des parcelles sont occupées par des prairies, les pentes plus abruptes par des bois. En fond de tableau, depuis les crêtes des coteaux, apparaissent les sommets pyrénéens.

En découlent des enjeux notables pour le PLU tels que la maîtrise de l'implantation et de la volumétrie des nouvelles constructions pour en limiter l'impact paysager, la cohabitation habitat/agriculture sur les secteurs les moins pentus et donc les plus prisés. Les constructions historiques sont également des éléments paysagers qui structurent l'identité du village.

### 3.2.3 Milieux naturels – espaces règlementés et protégés

**NATURA 2000** : Les lits et rives des affluents du Gave de Pau qui traversent LOUBIENG - le Laà, le Mesplaterre et l'Ozenx - sont classés NATURA 2000 au titre de la Directive habitat Réf.FR7200781 « Gave



de Pau », Arrêté ministériel du 14/10/2014. A ce titre, le PLU de LOUBIENG est soumis à évaluation environnementale conformément à l'article R.121-14-2 du Code de l'environnement.

**ZNIEFF** : Ces mêmes cours d'eau sont également classés en Zone naturelle d'Intérêt Ecologique, faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II Réf.72002970 « réseau hydrographique du gave de Pau et ses annexes hydrauliques ». La zone ZNIEFF se superpose largement avec la zone Natura 2000 et présente des enjeux similaires.

**TRAME VERTE ET BLEUE** : La TVB, issu de la Loi ENE du 12/07/2010 (Grenelle 2), identifie les zones continuités écologiques nécessaires à la préservation des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Le diagnostic du Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie à LOUBIENG les cours d'eau en « Trame Bleue » et les forêts de la vallée du Saleys et du sud du territoire en « Trame Verte ».

### **3.2.4 Matières premières et ressources du sous-sol**

**HYDROCARBURES** : Le périmètre de la mine d'hydrocarbure gaz et hydrocarbure huile, dite « concession de Lacq », est présent sur le territoire communal.

**SCHÉMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES** : Approuvé par Arrêté préfectoral du 12/04/2003, il identifie 2 carrières ou anciennes carrières à LOUBIENG.

**ÉNERGIE** : Approuvé le 15/11/2012, le Schéma Régional Air et Climat fixe 32 orientations à échéance 2020 et s'applique à la commune de LOUBIENG.

**HYDROÉLECTRICITE** : La commune de LOUBIENG ne dispose pas d'équipements hydroélectriques.

**ÉNERGIE SOLAIRE** : Un site de production d'énergie solaire est présent sur la commune de LOUBIENG. Plusieurs bâtiments agricoles sont également équipés de toitures photovoltaïques.

**MÉTHANISATION AGRICOLE** : Malgré le contexte agricole de la commune, ce type de projet n'est pas développé à LOUBIENG.

## **3.3 RISQUES ET NUISANCES**

### **3.3.1 Dossier départemental des risques majeurs (DDRM)**

Le DDRM des Pyrénées Atlantiques référence les risques naturels et technologiques du département. Il a été révisé en mai 2012 et identifie à LOUBIENG des risques d'inondations (crue lente) et séismes.

### **3.3.2 Risques naturels recensés sur la commune**

- LOUBIENG n'est pas concerné par le Plan de prévention des risques naturels (PPRN).
- La commune se situe dans une zone sismique de niveau 3, sismicité modérée.
- Si la commune est affectée par un risque inondation de type « crue lente » au DDRM (abords du Saleys - zone soumise aux risques d'inondation identifiée dans l'Atlas des zones inondables des PA), elle ne fait pas l'objet d'un programme d'action contre les inondations. Aucune habitation n'est concernée car le secteur est totalement inhabité (bordure sud-ouest avec Catstebon).
- Les Vallées du Laà et du ruisseau Mesplaterre sont des secteurs sensibles aux remontées de nappe. Pour limiter les dégâts, la réalisation de sous-sol doit être déconseillée ou prévoir des mesures spécifiques.

- La commune est soumise à un aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux. Il est jugé moyen sur les côteaux au sud et à l'est du territoire communal.

- La nature du sol et du sous-sol liée à la forte pente peut engendrer des glissements de terrain. **La commune souhaite signaler dans son PLU les secteurs qui présentent ce risque.**

- LOUBIENG n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT).

- La commune est concernée par un pipeline de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés « pipeline de Lacq-Caresse » qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique mais n'impacte aucune parcelle constructible.

- La commune est potentiellement concernée par des transports dangereux sur la RD947.
- La commune n'est pas concernée par des problèmes d'insécurité routière.
- Aucun site pollués ou potentiellement pollués n'est référencé à LOUBIENG.

#### **Présence de sites classés IPCE :**

*(Détail des états fournis par la commune à la demande du commissaire-enquêteur)*

- **10 sites classés** sont recensés à LOUBIENG dans l'inventaire de sites industriels ou d'activité de services (BASIAS) : extraction de pétrole brut (5 sites inactifs), 1 station-service fermée, 2 carrières fermées et 1 exploitation de carrière plus en activité, 1 site de stockage déchets ménagers (plus d'activité).
- **1 site industriel non Seveso** : Lahitte frères (en cours d'étude à la DREAL – activité de stockage de déchets inertes – zone UY)
- **5 IPCE agricoles** sont recensées sur la commune (cf. page 16)

### **3.3.3 Nuisances**

- LOUBIENG n'est pas concerné par des nuisances sonores.
- La commune se situe dans une zone déclarée partiellement termitée. Il n'y a pas d'Arrêté Préfectoral relatif à la présence de mères. Un arrêté a été pris le 16/09/2016 relatif à l'exposition aux pesticides.

### **3.3.4 Consommation énergétique et émissions de GES**

- Comme vu au paragraphe 3.1.1, la commune de LOUBIENG entre dans le champ des objectifs fixés par le Schéma Régional Air et Climat (SRCAE) Nouvelle Aquitaine et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CCLO.
- La commune affiche une consommation en électricité à 95% liée à l'activité résidentielle.
- Il n'existe pas de données permettant de mesurer la production de GES à l'échelle d'un territoire communal ou intercommunal. Il n'existe pas de stations de mesure de la pollution de l'air à LOUBIENG mais l'indice donné pour la commune est « bon » en 2016 et 2017.

# Partie 4. LE PROJET DE PLU

## **4.1 COMPATIBILITÉS ET SERVITUDES**

### **4.1.1 Compatibilités**

La commune de LOUBIENG n'est pas couverte par un Schéma Régional de Cohérence Territoriale (SCoT). Le PLU doit intégrer directement les prescriptions des documents supra-communaux qui s'appliquent sur son territoire.

#### **Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitaine (SRCE)**

- Il est adopté par arrêté du 24 décembre 2015.
- En l'absence de SCoT, les PLU doivent prendre en compte les orientations du SRCE de référence.
- Document cadre piloté par l'Etat et la Région, qui met en œuvre la Trame Verte et Bleue.
- Le diagnostic du SRCE identifie les cours d'eau de la commune en Trame bleue et les boisements de la vallée du Saleys et du sud du territoire en Trame verte.

#### **Schéma Départemental d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021**

- Sa révision a été approuvée le 01/12/2015 et s'applique pour la période 2016-2021.
- Objectif : concilier durablement la protection de l'environnement et le développement d'activités économiques, face aux effets irréversibles des évolutions du climat, de la démographie et de l'énergie.

LOUBIENG appartient au bassin versant de l'Adour qui couvre 16.880km<sup>2</sup>. Son PLU doit être compatible avec les objectifs du SDAGE concernant : la réduction de l'impact de l'activité humaine sur les milieux aquatiques, la gestion durable des eaux souterraines et préservation des milieux aquatiques et humides, la fourniture d'une eau de qualité, la maîtrise quantitative de l'eau et l'approche territoriale de l'eau placée au cœur de sa réflexion d'aménagement.

#### **Plan Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 de la CCLO**

- Adopté le 12/12/2016 par le conseil communautaire
- Il définit 5 orientations parmi lesquels :
- L'amélioration de l'attractivité résidentielle avec un objectif « réaliste et volontariste » de création de logements de 20 logements par an par les 8 communes du secteur auquel appartient LOUBIENG (soit 2.5 logements par an et par commune) et de 76 logements locatifs sociaux, pour les 27 communes du secteur Nord auquel appartient LOUBIENG.
- L'amélioration du parc existant et la reconquête des logements vacants dans le parc privé.
- La définition d'une stratégie de l'offre de logements pour les personnes âgées.

#### **Schéma Départemental d'Accueil et d'Insertion des gens du Voyage (SDAIGDV) de la CCLO**

- Approuvé en 2011 par le conseil communautaire, il est traduit dans les objectifs du PLH de la CCLO qui lui est conforme.

#### **Plan de gestion des risques inondation (PGRI)**

Le PGRI du bassin Adour- Garonne 2016-2021 a été approuvé le 01/12/2015. En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec ses objectifs et plus particulièrement :

- L'objectif n°4 : « Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité ».
- L'objectif n°5 : « Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ».

## Schéma Régional Air et Climat (SRCAE) et Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La Loi de Grenelle du 03/08/2009 insuffle des objectifs qui doivent être traduits dans les PLU à travers la mise en œuvre de moyens visant à réduire les gaz à effets de serre et les consommations d'énergie. La Loi Grenelle 2 impose la mise en place d'un plan territorial.

Le Schéma Régional Air et Climat (SRCAE), approuvé le 15/11/2012, s'applique à la commune de LOUBIENG. Il fixe 32 orientations pour lutter contre le changement climatique, développer des énergies renouvelables, améliorer la qualité de l'air. La Nouvelle Aquitaine ambitionne de diviser par 4 les gaz à effets de serre d'ici 2050 par rapport à ceux enregistrés en 1990.

Le PCAET de la CCLO, adopté le 18/12/2017, s'impose également comme référence avec un objectif de développement durable du territoire et protection du cadre de vie des habitants.

### **4.1.2 Servitudes**

La commune de LOUBIENG n'est concernée par aucune opération d'intérêt national et ne fait pas l'objet d'une directive territoriale qui impliquerait une servitude d'utilité publique.

Sont recensées sur le territoire communal deux servitudes au profit de la société GEOPETROL SA :

- Pipeline d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés.
- Une servitude mines et carrières qui englobe toute la commune.

## **4.2 PROJET D'URBANISATION NOUVELLE**

La délimitation de la zone U reprend et réduit le périmètre constructible défini par la carte communale. Un seul terrain est ajouté (parcelle AK101).

Compte tenu de la croissance démographique escomptée et conformément aux projections du PLH de la CCLO, un besoin de 35 nouveaux logements est identifié. La commune fixe une taille moyenne de 1.800m<sup>2</sup> par parcelle (contre une surface moyenne des parcelles de 2500m<sup>2</sup> dans la carte communale), dont un minimum de 300m<sup>2</sup> doit être réservé à la mise d'un dispositif d'assainissement autonome.

Le maître d'œuvre priorise une urbanisation en densification, dans des secteurs déjà raccordés aux réseaux et voiries, en capacité d'accueillir un dispositif de traitement d'assainissement autonome et ne présentant pas de risque naturel ou nuisances.

### **4.2.1 Secteur centre-bourg**

L'urbanisation est limitée par la topographie et la présence d'une exploitation agricole avec des bâtiments d'élevage existants et en projet, à l'est et à l'ouest de la rue principale.

- **6 parcelles** sont identifiées avec une capacité d'accueil de **7 logements : 7 hectares**.
- Identification d'un emplacement réservé ERN°1 : mise en place du dispositif d'assainissement non collectif des bâtiments publics.

### **4.2.2 Quartiers LARRIOU / OZENX**

Les deux quartiers sont en vis-à-vis en sommet de côtes. La commune limite l'urbanisation à la limite des dernières constructions existantes. Un corridor écologique (passage faune) est préservé au niveau de la parcelle AW107. Compte tenu des fortes pentes et des grands jardins aménagés existants, une forte rétention foncière est probable.

- **LARRIOU : 5 parcelles** sont identifiées avec une capacité d'accueil de **7 logements : 5,7 hectares**.
- **OZENX : 4 parcelles** sont identifiées avec une capacité d'accueil de **7 logements : 7,3 hectares**.
- **Emplacement croisement de véhicules** : Parcelles AC262/AC212 (domaine public suffisant)

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : Parcelles AC256/AC258 desserte intérieure pour la protection de la canalisation d'eau potable.

#### **4.2.3 Quartier du COOS**

**COOS NORD** : L'urbanisation limitée est à l'emprise actuelle du quartier. Une seule parcelle reste disponible en dent creuse, face à un bâtiment agricole sans élevage.

- **1 parcelle AV268** capacité d'accueil de **1 logement** : **0,9 hectares**.

**COOS SUD** : Quartier en plein développement présentant un habitat récent et en cours de construction et de fortes pentes. L'urbanisation est limitée à l'emprise des dernières constructions. 2 constructions sont en cours.

- **4 parcelles** sont identifiées avec une capacité d'accueil de **5 logements** : **3,8 hectares**.
- **Emplacements croisement de véhicules** : Parcelles AV90/AV91 (domaine public suffisant) et AT188 (propriété privée – accord du propriétaire)

#### **4.2.4 Quartier PEYRAS**

Quartier d'habitation est en plein développement ces 10 dernières années. L'emprise est réduite par rapport à la carte communale pour prendre en compte les risques de résurgence de l'assainissement en contrebas et des eaux de ruissellement.

- **5 parcelles** sont identifiées avec une capacité d'accueil de **7 logements** : **5,8 hectares**.

#### **4.2.5 Quartier QUOATEMAS**

Le lotissement communal du quartier Quatemas dispose d'un lot disponible. L'emprise de la zone U du quartier Labartosque a été réduite pour prendre en compte le risque de débordement du Laà.

- **QUOATEMAS** : **1 parcelle** est identifiée avec une capacité d'accueil de **1 logement** : **2,7 hectares**.
- **LABARTOSQUE** : **1 parcelle** est identifiée avec une capacité d'accueil de **2 logements** : **3 hectares**.

### **4.3 LES STECAL**

Le PLU vise à créer un cadre à la reprise ou l'extension d'activités existantes sur le territoire communal grâce à la création de 4 Secteurs de taille et capacité limitées (STECAL).

#### **4.3.1 STECAL As1 : Hôtel-restaurant**

Cette STECAL est à destination d'activités de services et commerce et doit permettre la reprise de l'activité de l'hôtel-restaurant situé au bord de la RD947. Elle est située en zone A.

#### **4.3.2 STECAL As2 : Domaine de Tilh**

Le Domaine de Tilh développe son activité depuis 2009. Il accueille 20 à 24 mariages par an avec une capacité par événements de 190 personnes. Cette STECAL doit permettre de conforter et développer l'hébergement touristique et des services complémentaires. Elle est située en zone A.

**La reprise de cette entreprise familiale, par Mr et Me Saint-Antoine nécessite des adaptations et développements pour mieux répondre au marché de l'événementiel.**

- **PROJET DE NIVEAU 1** :
  - Créer un véritable espace traiteur adossé à la salle de réception (60m<sup>2</sup>).
  - Proposer une offre d'hébergement aux festivaliers (10 bungalows limité à 40m<sup>2</sup> chacun).

- Créer une activité complémentaire de pension de chevaux (3 cabanons de 15m<sup>2</sup> chacun et 1 local sellerie/stockage aliment de 20m<sup>2</sup>)
  - Changer la destination de la grange en habitation avec une extension habitation (cuisine 25m<sup>2</sup>) et une extension activité de services (bureau/accueil des clients 25m<sup>2</sup>) et une annexe (garage 40m<sup>2</sup>).
  - Permettre à la société POLY Jardin de disposer des conditions de stockage nécessaires à son activité (175m<sup>2</sup>). Cette activité entretien espaces verts est exercée par Monsieur Saint Antoine. Son siège est à LOUBIENG.
- **PROJET DE NIVEAU 2** : Le Domaine s'étend sur 12ha dont 6ha de prairies. Me Saint-Antoine est ingénieur agricole et pourrait créer une activité agricole complémentaire type élevage et pension de chevaux. La réalisation du projet est subordonnée à l'acquisition de 6.50ha de prairies attenantes et permettrait de valoriser cet espace. **Ce projet relèvera du règlement de la zone A.**

### **4.3.3 STECAL As3 : Pensions pour chevaux**

Cette STECAL est à destination d'activités de services, avec la création d'abris pour chevaux en complément de l'activité existante d'une entreprise de pension équestre. Elle est située en zone A.

### **4.3.4 STECAL Nh : Les nids du Béarn**

Cette STECAL est à destination d'activités d'hébergement touristique, avec la création de logements supplémentaires en complément de l'activité existante des Nids du Béarn. Elle est située en zone N.

Objet de la révision de la Carte communale en octobre 2012, l'installation de cabanes dans des arbres est dimensionnée à 6 nids et 4 cabanes (emprise au sol 175m<sup>2</sup> sur une surface de 2.270,40 hectares dans un espace boisé non protégé et sans impact paysager). L'originalité et la qualité du concept a suscité l'enthousiasme du public et aujourd'hui se pose la question d'un développement. Pour répondre à la demande, Mr CORRE souhaiterait adapter son offre et développer modérément sa capacité d'accueil.

- **Créer une structure d'accueil clients** adossée à l'habitation (30m<sup>2</sup> - activité de services).
- **Construire 4 cabanes supplémentaires** : 40m<sup>2</sup> chacune dont 1 cabane accessible aux personnes à mobilité réduite (emprise totale maximum de 200m<sup>2</sup> - hébergement touristique).
- **Adapter 2 cabanes existantes à l'accueil de familles avec enfants** (4 places) : +20m<sup>2</sup> par cabane a priori sans modifier l'emprise initiale puisque l'extension se ferait dans l'emprise existante des cabanes et par le bas de celles-ci, sauf ajustement à la marge pour des contraintes technique ou d'accessibilité - hébergement touristique.
- **Créer une petite salle de séminaire** : capacité de 15 à 20 personnes maximum - adaptée à l'offre d'hébergement et en réponse aux demandes émises par des entreprises qui recherchent des lieux de séminaires originaux (salle sur pilotis 100m<sup>2</sup> dont 40m<sup>2</sup> de terrasse - activité de services).
- **Faire évoluer son habitation** (garage 50m<sup>2</sup> + véranda 30m<sup>2</sup> - total 80m<sup>2</sup> - habitation)

## **4.4 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION**

Le PLU identifie 8 changements de destination pour des bâtiments agricoles :

- Parcelle AC84 : Desservie par les réseaux – gîte ou hébergement touristique.
- Parcelle AD88 : Desservie par les réseaux – hébergement touristique.
- Parcelle AT25 : Desservie par les réseaux – gîte ou hébergement touristique.
- Parcelle AB68 : Desservie par les réseaux – logement (Domaine de Tilh).

- Parcelle AV217 : Desservie par les réseaux – logement, gîte ou hébergement touristique.
- Parcelle AD45 et AD47 : Desservie par les réseaux – vente avec terrains et habitation.
- Parcelle AK105 : Desservie par les réseaux – hébergement touristique.
- Parcelle AK105 : Desservie par les réseaux – gîte ou hébergement touristique.

## 4.5 AUTRES PRESCRIPTIONS DU PROJET

### 4.5.1 Emplacement réservé

Conformément aux articles L151-41 et L230-1 du code de l'urbanisme, un emplacement réservé est identifié sur le plan de zonage : N°ER01 d'une surface de 781m<sup>2</sup> afin d'accueillir le dispositif d'assainissement des bâtiments publics de la commune.

### 4.5.2 Éléments de paysage, sites, secteurs à protéger

Conformément aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, le Plu identifie sur le plan de zonage les éléments du patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural :

CODE	DESCRIPTION	LOCALISATION
A	Tour Claverie	Centre bourg
B	Ancienne fosse des scieurs de long	Lieu-dit Naubiste
C	Château de Lassale	Village
D	Motte de Hou	Lieu-dit Arricau

Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, le Plu identifie sur le plan de zonage un secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général :

CODE	DESCRIPTION	LOCALISATION
E	Secteur soumis à mouvement de terrain	Lieux-dits Hourquet, Souritain, Candau et Montauban
Nco	Zones naturelles à vocation de continuités écologiques	

## 4.6 RÉCAPITULATIF DES SURFACES DU ZONAGE

	Superficie (ha)
<b>ZONES URBAINES</b>	<b>42.6</b>
UY – Zones urbaines à vocation d'activité	6.4
U – Zones urbaines à vocation d'habitat	36.2
<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>1672.7</b>
A - Zones agricoles	1671.0
As1 – Zone agricole à destination principale de commerce et activités de service	0.5
As2 – Zone agricole à destination principale d'hébergement touristique et activités de service	1.0
As3 – Zone agricole permettant la construction d'abris pour chevaux liés à une entreprise de pension équestre	0.1
<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>637.9</b>
N - Zones naturelles	603.2
Nco – Zones naturelles à vocation de continuités écologiques	32.3
Nh – Zone naturelle à vocation d'hébergement touristique	2.4
<b>TOTAL</b>	<b>1672.7</b>

## Partie 5. LE PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le PADD de LOUBIENG ambitionne de traduire les enjeux spécifiques de la commune dans le respect du cadre réglementaire de référence : Loi SRU du 13/12/2000, Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003 et les décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005, Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12/07/2014, Loi pour l'accès au logement et à urbanisme rénové (ALUR) du 24/03/2014.

Le projet a été élaboré conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui fixe un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Conformément à l'article L151-2 du code de l'urbanisme, les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal le 14/12/2017.

Le projet de PLU a été présenté en Conseil Municipal et adopté par délibération le 14/12/2017. Il est organisé autour de 2 grands axes et 8 orientations.

### 5.1 AXE 1 : **AFFIRMER LE RÔLE PRÉPONDÉRANT DE L'AGRICULTURE, EN COHÉRENCE AVEC LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS**

#### 5.1.1 **Permettre l'évolution des structures agricoles**

L'activité agricole est prédominante à LOUBIENG. Il convient de créer un cadre réglementaire qui permette son développement et sa bonne cohabitation avec l'habitat : Limiter la consommation de terres agricoles en localisant l'extension de l'urbanisation dans la continuité des zones déjà urbanisées, en tenant compte des infrastructures en place liées à l'irrigation et des règles d'éloignement minimum vis-à-vis des habitations.

#### 5.1.2 **Maîtriser le développement démographique et la consommation d'espaces agricoles et naturels**

Le PLH de référence table sur une **croissance démographique de 0.4% par an jusqu'en 2030** et prévoit une production de **2.5 logements par an et par commune**. S'appuyant sur cet objectif et au regard d'une croissance démographique continue de ces dernières années, LOUBIENG se fixe un objectif de 531 habitants à l'échéance 2030 (+25 personnes) et 40 logements (35 logements nouveaux et 5 en reconquête de logements vacants). Les espaces constructibles sont identifiés dans la carte communale, en densification de zones déjà urbanisées ou changement de destination, pour modérer la consommation de terres agricoles par rapport à la période précédente :

- *Besoin : création de 35 logements nouveaux (taille moyenne ménage 2.2 personnes).*
- *Objectif moyen de surface 1800m<sup>2</sup> par parcelle, dont minimum 300m<sup>2</sup> réservés au dispositif d'assainissement autonome.*



- Soit un besoin en surface 6.3 ha de 2019-2030 (contre 11.7 ha pour 2009-2019).
- Complétés par 5 logements mobilisés dans le parc de logements vacants ou par changement de destination de bâtiments agricoles.

### **5.1.3 S'appuyer sur la trame des réseaux et voiries pour définir les secteurs d'extension de l'urbanisation dans le respect des contraintes du territoire**

- Priorisation des secteurs déjà raccordés aux réseaux et voiries, en capacité d'accueillir un dispositif de traitement d'assainissement autonome et ne présentant pas de risque naturel ou nuisances.
- Prescription de règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

### **5.1.4 Valoriser les paysages**

- Identification des points de vue remarquables et des éléments naturels identitaires.
- Identification d'éléments/bâtiments remarquables : Tour Claverie, Motte de Hou, Château Lassalle.
- Définition de règles de construction, esthétique, volumétrie pour une bonne insertion paysagère des bâtiments nouveaux, y compris agricoles, pour favoriser la cohérence d'aspect extérieur des constructions dans leur environnement et prendre en compte les spécificités des différents quartiers.

### **5.1.5 Préserver et mettre en valeur les espaces naturels garants de la biodiversité (trame verte et bleue)**

Le PLU identifie et assure la protection des éléments du diagnostic du Schéma Régional de Cohérence Ecologique : cours d'eau en « Trame Bleue » et forêts de la vallée du Saleys et du sud du territoire en « Trame Verte ».

## **5.2 AXE 2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION**

### **5.2.1 Favoriser le développement des activités présentes sur la commune**

Le PLU doit prendre en considération les activités existantes, dispersées, atypiques et de petite taille. Il doit permettre leur développement sans engendrer de nuisances pour le voisinage. Les activités non compatibles devront être installées dans la zone artisanale existante.

### **5.2.2 Répondre aux besoins de l'ensemble de la population dans le respect de l'intérêt général, en s'inscrivant dans le cadre plus large de la communauté des communes**

LOUBIENG est dépendante de l'intercommunalité pour l'ensemble des commerces et services complémentaires. Le PLU prend en compte les collaborations nécessaires pour en faire bénéficier à sa population des dispositifs développés à un niveau supra-communal, notamment avec la CCLO.

### **5.2.3 Promouvoir une construction économe et permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect du contexte architectural et des paysages**

50% des résidences de la commune construites avant 1970 offrent une faible performance énergétique. Le PLU prend en compte la nécessaire préservation des ressources naturelles et réduction de l'émission de GES :

- En encourageant les dispositifs de production d'énergie renouvelable pour réduire la facture énergétique des ménages.
- En favorisant le bâti conforme aux principes bioclimatiques.

La population de LOUBIENG est largement dépendante de la voiture. Malgré la topographie et de la dispersion de l'habitat, la commune souhaite identifier des itinéraires de promenades avec les services de la CCLO.

## **Partie 6. RÈGLEMENT ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### **6.1 LE RÈGLEMENT DU PLU**

La commune a fait le choix d'appliquer les dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur à compter du 01/01/2016. En conséquence, les destinations et sous-destinations des constructions sont définies par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, précisées dans l'arrêté du 10/11/2016.

Le règlement écrit reprend les prescriptions du projet : zonage, emplacement réservé, changements de destination, protection des éléments de paysage, sites et secteurs (pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général). Il prévoit les cas d'adaptations mineurs et dérogations.

#### **6.1.1 Règlement de la zone urbaine U**

**Zones urbaines U** : Sont classés en zone U, les secteurs déjà urbanisés, desservis par les réseaux ou en cours de l'être, en capacité de desservir de nouvelles constructions. Aucune zone « à urbaniser AU » n'est identifiée car l'ensemble des parcelles est desservi par les réseaux et la voirie.

- **Zone U : Secteurs à vocation habitat, services commerces de proximité, activités sans nuisances.**
  - Sont interdites les constructions ou installations non compatibles avec le voisinage.
  - Respect des distances règlementaire par rapport aux bâtiments d'élevage.
  - Servitudes identifiées : 11 pipeline de transport d'hydrocarbures et 16 mines et carrières.
  - Sont autorisés les travaux sur bâtiments agricoles existants sous conditions.
- **Zone UY : zone à vocation d'activités.**
  - Constructions ou installations à vocation économique (artisanale ou industrielle) incompatible avec la zone U.
  - Extensions et annexes de logements autorisées si nécessaire à une activité autorisée.
  - Stockage de produits et matériels lié à l'exploitation agricole autorisé.

- Sont interdites les activités d'accueil de clientèle : enseignement, santé, action sociale, sport, loisirs, hébergement.
- Sont interdites les activités d'exploitation forestière.
- Servitude identifiée : 16 mines et carrières.

**Réglementation des caractéristiques urbaine, architecturale, paysagère et environnementale :**

Constructions	Règlement de PLU
<b>Niveau de construction</b>	
Toute construction en zone U et logement en UY (sauf exploitations agricoles, locaux techniques et industriels des administrations publiques, annexes d'habitation) :	0.15m mini entre bas de toute ouverture et terrain fini au droit de l'ouverture.
<b>Emprise au sol</b>	
Toute construction, annexe et extension en zone U, et logement en UY (sauf équipements d'intérêt collectif et services publics) :	Limitée à 50% de la surface de l'unité foncière.
<b>Hauteur</b>	
Toute construction en zone U et logement en UY (sauf équipements d'intérêt collectif et services publics) :	Maxi 6m sous sablière ou à l'acrotère et 9m au faîtage.
Annexe en zone U et UY :	Hauteur maxi 3.50m sous sablière ou à l'acrotère et 5m au faîtage.
Extension en zone U et UY :	Ne peut être supérieur à celui du bâtiment existant.
<b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b>	
Toute construction en zone U et logement en UY (sauf équipements d'intérêt collectif et services publics) :	Recul minimum de 4m.
Exceptions : Extension, aménagement, restauration ou reconstruction de bâtiment existant : si impossibilité technique	
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	
Construction nouvelle en zone U et logement en zone UY (sauf équipements d'intérêt collectif et services publics) :	Recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur à la sablière ou à l'acrotère, avec minimum de 4m.
Exceptions : Extension, aménagement, restauration ou reconstruction de bâtiment existant : si impossibilité technique. Annexes de moins de 12m <sup>2</sup> . Extensions de bâtiment situé à moins de 4m de la limite séparative. Exception pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de d'amélioration énergétiques de bâtiments existants.	
Piscine en zone U :	Minimum de 3m de limites séparatives.
<b>Façades et ouvertures</b>	
Construction nouvelle en zone U et logement en zone UY : Conception et teinte en cohérence avec le bâti environnant.	Enduit : nuancier annexé au règlement. Bardage bois : teintes naturelles ou nuancier annexé. Bardage métalliques interdits. Bardage PVC : si teinte enduit de façade respectée. Volets roulants si intégrés dans maçonnerie.
Vérandas et serres :	Façades entièrement vitrées autorisées.
Exceptions en zone U : Annexes emprise au sol inférieure à 12m <sup>2</sup> . Destination autre qu'habitation sur justification. Exception pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de d'amélioration énergétiques de bâtiments existants.	
Toute construction en zone UY autre que logement :	Teintes des façades : nuancier annexé au règlement. Bardage métallique : teinte rouge foncé, gris ou sable.
<b>Toitures</b>	
Conception et teinte cohérente avec le bâti environnant. Construction nouvelle et extension d'habitation en zone U et UY : Annexe en zone U et UY : Constructions nouvelles commerce, activité et extension en zone U et UY :	Pente supérieure ou égale à 35%. Pente comprise entre 15% et 30% Pente comprise entre 15% et 30%
Couverture tuiles plates en terre cuite ou méridionales (rouge vieilli, terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise)	
Réfection, reconstruction ou aménagement de bâtiments existants :	Caractéristiques initiales ou imposées.
Exceptions : Annexes emprise au sol inférieure à 12m <sup>2</sup> . Destination autre qu'habitation sur justification. Equipements d'intérêt collectif et services publics. Exception pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'économie ou valorisation de l'énergie sur justification.	
Constructions autres que logement en zone UY :	Pente comprise entre 15% et 30%. Couverture métallique, plaque ondulées fibre-ciment, tuile terre cuite : teinte rouge foncé, brun, gris.
<b>Clôtures</b>	

Constructions nouvelles en zone U : en façade sur rue ou limite séparative elles doivent s'intégrer dans l'environnement local.	Clôture opaque mur/panneau : maxi 1.30m haut. Gabion si ancré au sol : maxi 1.30m haut. Clôture combinée : maxi 1.50m (mur plein 0.7 à 1m + grillage ou grille métallique). Clôture grillage : maxi 1.50m. Clôture végétale : maxi 1.50m (espèces envahissantes interdites).
Constructions nouvelles en zone U en limite de zone N ou A :	Clôture combinée : maxi 1.50m (mur plein 0.7 à 1m + grillage ou grille métallique) Clôture grillage : maxi 1.50m Clôture végétale : maxi 1.50m (espèces envahissantes interdites)
Toutes en zone UY : les clôtures ne sont pas obligatoires mais doivent s'intégrer dans l'environnement local.	Hauteur maxi totale 1.80m sauf dérogations.
Exceptions : Reconstruction ou extension de clôtures existantes. En bordure de berges. En cas prescription de sécurité spécifiques. Axes de circulation et emprises publiques.	
<b>Performances énergétiques et développement durable</b>	
Constructions nouvelles en zone U et Uy :	Prise en compte du respect de l'insertion paysagère.
<b>Éléments de paysage à protéger</b>	
Tour Claverie et Château Lassalle :	Soumis à déclaration préalable si non soumis à permis de construire.
<b>Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables</b>	
Constructions nouvelles en zone U :	Mini 40% de la surface de l'unité foncière.
Constructions nouvelles en zone UY :	Mini 20% de la surface de l'unité foncière.
<b>Espaces non bâtis</b>	
Constructions nouvelles en zone U :	Aire de stationnement : mini 1 arbre haute tige par tranche de 50m <sup>2</sup> (Espèces envahissantes interdites).
Constructions nouvelles en zone UY : plantations adaptées à l'échelle du projet.	Surface non imperméabilisées : mini 1 arbre haute tige par tranche de 200m <sup>2</sup> (Espèces envahissantes interdites).
<b>Aires de stationnement</b>	
Constructions nouvelles en zone U et UY :	Hors des voiries publiques. Places adaptées au type de véhicules attendus. Nombre de places suffisants et nécessaires Respect du règlement de voirie de la CCLO + « charte technique des classements de voiries nouvelles et réseaux divers dans le cadre des lotissements et groupe d'habitations ».
Exceptions en zone U et UY : Impossibilité technique.	

### **Règlementation des équipements et réseaux en zone U et Uy:**

<b>Objectif : Voiries et accès sécurisés et cohérent avec les aménagements de la CCLO</b>
Les dessertes doivent être adaptées au projet et à sa destination. Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet. Les voies doivent être adaptées à la circulation et intervention des engins de lutte contre l'incendie. Les voies doivent être conformes au règlement de voirie de la CCLO et à la « charte technique des classements de voiries nouvelles et réseaux divers dans le cadre des lotissements et groupe d'habitations ».
<b>Objectif : Réseaux pour un niveau d'équipements suffisant et adapté à la salubrité publique</b>
Les terrains doivent être desservis par les réseaux d'eau potable et électricité. Les terrains doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme. Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication doivent être installées en souterrain sauf impossibilité technique justifiée.
<b>Objectif : Gestion des eaux pluviales garant de la salubrité publique, d'une quantité d'eau limitée rejetée dans le milieu naturel et de l'économie en eau potable</b>
Les aménagements doivent permettre un écoulement des eaux pluviales vers des dispositifs d'infiltration ou de stockage. Pour les opérations d'ensemble, le stockage doit être prévu en amont de l'exutoire. Les dispositifs d'infiltration à la parcelle, de récupération des eaux de pluies et de stockage avant rejet sont encouragés. Toute installation artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif adapté de traitement des eaux pluviales.
<b>Objectif : Garantir la sécurité des biens et des personnes contre le risque incendie</b>
Les aménagements doivent être conforme avec le règlement de défense extérieure incendie.

## 6.1.2 Règlement de la zone agricole A

**Zone agricole A** : Sont classés en zone A, les secteurs à protéger du fait de leur potentiel agronomique, économique ou biologique, destinés à accueillir principalement des constructions et installations à vocation agricoles.

- **Zone A : Secteurs à vocation d'exploitation agricole.**
  - Sont autorisés les extensions et annexes de bâtiments, les constructions et installations, les changements de destination sans nuisances pour l'agriculture ou la qualité paysagère.
  - Sont autorisées les installations, constructions nouvelles et extensions si nécessaires au stockage et entretien de matériel.
  - Sont autorisées les installations et constructions nécessaires à la transformation, conditionnement et commercialisation de produits agricoles dans le prolongement de l'activité de production et sous réserve de l'avis favorable de la CDPENAF.
  - Sont autorisés les destinations logement, hébergement hôtelier et touristique, activités de services accueil de clientèle ou constructions nouvelles autorisées en zone A.
  - Sont autorisées les constructions nouvelles à destination d'hébergement sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole et d'être situées dans une bande de 50m à partir de bâtiment d'exploitation (sauf impossibilité technique).
  - Sont autorisées les extensions et annexes d'habitations existantes sous conditions.
  - Sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.
  - Servitudes identifiées : I1 pipeline de transport d'hydrocarbures et I6 mines et carrières.
  - Est interdit le stationnement isolé de caravanes.

Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme le PLU identifie 3 « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » STECAL destinés à accueillir des activités non agricoles :

- **As1 : Reprise de l'ancien hôtel-restaurant actuellement fermé (activité de commerce et service).**
  - Sont autorisées les constructions nouvelles ou changements de destination des sous-destinations : logement, artisanat, commerce, hébergement hôtelier et touristique, restauration, service accueil clientèle, salle de spectacle art, équipements sportifs ou recevant du public, bureaux.
  - L'emprise au sol est limitée 350m<sup>2</sup> y compris les annexes et extensions.
- **As2 : Evolution du domaine de TILH / hébergement touristique et activités de services.**
  - Sont autorisées les constructions nouvelles ou changements de destination vers : exploitation agricole, logement, artisanat, commerce, restauration, service accueil clientèle, hébergement hôtelier et touristique y compris habitations légères.
  - Pour les constructions nouvelles et extensions :
    - Emprise au sol limitée à 400m<sup>2</sup> : sous-destination Hébergement touristique.
    - Emprise au sol limitée à 450m<sup>2</sup> : sous-destination commerces et activités de services (espace traiteur, activité espaces verts, pension équestre).
    - Emprise au sol limitée à 160m<sup>2</sup> : sous-destination habitation.
  - Le changement de destination de bâtiments est possible dans cette zone.
- **As3 : Création d'abris pour chevaux / complément d'une activité de pension équestre existante.**
  - Sont autorisées les constructions nouvelles ou changements de destination des sous-destinations : exploitation agricole, artisanat, commerce et service accueil clientèle s'ils sont nécessaires à l'abri des animaux.
  - Pour les constructions nouvelles et extensions : Emprise au sol maximale de 80m<sup>2</sup> pour la sous-destination artisanat, commerce, services.

- **Pour ces 3 STECAL :**

- Sont autorisées les annexes et extensions de bâtiments existants.
- Sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées.
- Sont interdits les constructions nouvelles et changements des destinations non mentionnés, le stationnement de caravanes, les IPCE et les activités polluantes.

**Caractéristiques urbaine, architecturale, paysagère et environnementale zones A, As1, As2, As3 :**

Constructions	Règlement de PLU
<b>Distance par rapport aux habitations et locaux occupés par des tiers et aux limites de la zone urbaine</b>	
Installations agricoles, bâtiments agricoles nouveaux, travaux et extensions bâtiments agricoles existants :	Supérieure ou égale à 100m.
Bâtiments agricoles nouveaux et travaux/extensions bâtiments agricoles existants hors élevage, bâtiments d'élevage en activité sans augmentation du nombre d'animaux :	50m à 100m.
Travaux bâtiments agricoles (sauf élevage en activité) sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, travaux bâtiments d'élevage en activité sans augmenter le nombre de d'animaux hébergés :	Inférieure ou égale à 50m.
<b>Niveau de construction</b>	
Constructions d'exploitation agricole :	Non réglementé.
Autres destinations :	Règles zone U à destination identique.
<b>Emprise au sol</b>	
Constructions d'exploitation agricole :	Limitée à 2.500m <sup>2</sup> par bâtiment.
Constructions nouvelles à destination d'habitation liées à l'exploitation agricole (y compris les annexes) :	Limitée à 200m <sup>2</sup> .
Extensions ou annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU :	Limitée à 40m <sup>2</sup> .
<b>Hauteur</b>	
Constructions d'exploitation agricole :	Limitée à 12m au faîtage ou à l'acrotère.
Habitations légères de loisirs :	Limitée à 5m au faîtage ou à l'acrotère.
Constructions habitations, commerces et services :	Limitée à 6m au faîtage ou à l'acrotère.
Annexes et constructions d'habitation :	Limitée à 3.50m maxi sous sablière ou à l'acrotère, et 5m maxi au faîtage.
Exceptions : Bâtiments existants. Constructions à destination d'exploitation agricole sur justification technique. Non réglementé pour les locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilées.	
<b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b>	
Toute construction nouvelle :	Recul minimum de 4m sauf dispositions portées au zonage.
Exceptions : Extension, aménagement, restauration ou reconstruction de bâtiment existant. Impossibilité technique, règles de sécurité, dispositifs d'amélioration énergétiques, continuité d'implantation du bâti, préservation élément ou espace.	
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	
Toute construction nouvelle :	Recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur à la sablière ou à l'acrotère, avec minimum de 4m.
Exceptions : Extension, aménagement, restauration ou reconstruction de bâtiment existant. Annexes de moins de 12m <sup>2</sup> . Extensions de bâtiment situé à moins de 4m de la limite séparative. Exception pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de d'amélioration énergétiques de bâtiments existants.	
Piscine :	Minimum de 3m de limites séparatives.
<b>Implantation des constructions sur une même propriété</b>	
Toute construction nouvelle d'habitation :	Dans une bande de 50m à partir des bâtiments agricoles.
Annexe d'habitation existante :	Dans une bande de 30m à partir du bâtiment principal.
<b>Façades et ouvertures</b>	
Constructions d'exploitation agricole : Conception et teinte en cohérence avec le bâti environnant.	Maçonnerie nuancier annexé / bardage métallique sable, gris ou vert. Règlement spécifique pour les bâtiments de grande taille et bâtiments type tunnel d'élevage ou de stockage.
Hébergement touristique :	Teinte en harmonie avec le site ou les bâtiments environnants.

Exceptions : serres, châssis et tunnel agricoles destinés à la production maraîchère ou horticole. Autres constructions : règlement de la zone U à destination identique.	
<b>Toitures</b>	
Constructions d'exploitation agricole :	Matériaux : couverture métallique, plaques ondulées fibre-ciment, tuile terre cuite. Pente comprise entre 15% et 30%
Autres constructions : Règlement de la zone U à destination identique. Toitures terrasses autorisées : Annexes emprise < 12m <sup>2</sup> . Equipements intérêt collectif et services publics. Sur justification technique ou architecturale. Habitations légères. Dispositifs en faveur des économies d'énergie.	
<b>Clôtures</b>	
Constructions d'exploitation agricole :	Non réglementé.
Autres constructions :	Clôture combinée : maxi 1.50m (mur plein 0.7 à 1m + grillage ou grille métallique) Clôture végétale : maxi 1.50m (espèces envahissantes interdites)
Exceptions : Reconstruction ou extension de clôtures existantes. En bordure de berges. En cas prescription de sécurité spécifiques. Axes de circulation et emprises publiques.	
<b>Performances énergétiques et développement durable</b>	
Dispositifs encouragés sous réserve d'assurer une bonne intégration architecturale et paysagère.	
<b>Eléments de paysage à protéger</b>	
Motte de Hou :	Sont interdits les travaux conduisant à sa destruction.
<b>Espaces non bâtis</b>	
Constructions d'exploitation agricole :	Plantation à l'échelle du projet : arbre tige, haies (Espèces envahissantes interdites).
<b>Aires de stationnement</b>	
Toute construction nouvelle :	Hors des voiries publiques. Places adaptées au type de véhicules attendus.
Exceptions : Impossibilité technique.	

### **Règlementation des équipements et réseaux en zone A :**

<b>Objectif : Voiries et accès sécurisés et cohérent avec les aménagements de la CCLO</b>
Les dessertes doivent être adaptées au projet et à sa destination. Les voies doivent être adaptées à la circulation et intervention des engins de lutte contre l'incendie. Les voies doivent être conformes au règlement de voirie de la CCLO et à la « charte technique des classements de voiries nouvelles et réseaux divers dans le cadre des lotissements et groupe d'habitations ».
<b>Objectif : Réseaux pour un niveau d'équipements suffisant et adapté à la salubrité publique</b>
Les terrains doivent être desservis par les réseaux d'eau potable et électricité. Les terrains doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme. Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication doivent être installées en souterrain sauf impossibilité technique justifiée.
<b>Objectif : Gestion des eaux pluviales garant de la salubrité publique, d'une quantité d'eau limitée rejetée dans le milieu naturel et de l'économie en eau potable</b>
Les aménagements doivent permettre un écoulement des eaux pluviales vers des dispositifs d'infiltration ou de stockage. Pour les opérations d'ensemble, le stockage doit être prévu en amont de l'exutoire. Les dispositifs d'infiltration à la parcelle, de récupération des eaux de pluies et de stockage avant rejet sont encouragés. Toute installation artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif adapté de traitement des eaux pluviales.
<b>Objectif : Garantir la sécurité des biens et des personnes contre le risque incendie</b>
Les aménagements doivent être conforme avec le règlement de défense extérieure incendie.

### **6.1.3 Règlement de la zone naturelle N**

**Zones naturelles N** : zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages (milieux et espaces naturels, exploitations forestières, risques expansion de crues, espaces écologiques à préserver).

- **Zone N** : Zones à vocation principale d'exploitation forestière.

- Sont autorisées les constructions, installations et extensions de bâtiments existantes destinées à l'exploitation forestière.
  - Sont autorisés les travaux sur bâtiments agricoles existants s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.
  - Sont autorisées les extensions et annexes sous conditions.
  - Sont autorisées les palombières si l'emprise est inférieure à 25m<sup>2</sup>.
  - Sont autorisés les locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilées.
  - Servitudes identifiées : I1 pipeline de transport d'hydrocarbures et I6 mines et carrières.
  - Sont interdits les constructions et installations nouvelles, changements de destination non mentionnés, le stationnement des caravanes, les activités polluantes.
- **Espaces Nco : Zones naturelles qui correspondent aux cours d'eau et berges où sont autorisés :**
    - Sont autorisés les locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilées.
    - Sont autorisées les installations destinées à la mise en valeur de la zone.
    - Sont interdits les constructions et installations nouvelles, changements de destination non mentionnés, le stationnement des caravanes, les activités polluantes.
- **Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme le PLU identifie un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » STECAL Nh Nids du Béarn / hébergement touristique :**
    - Sont autorisées les constructions et installations nouvelles de destination : hébergement hôtelier et touristique (y compris habitations légères).
    - Sont autorisées les changements de destination vers une sous-destination : logement, hébergement hôtelier et touristique.
    - Sont autorisées les extensions et annexes de bâtiments existants.
    - Sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées.
    - Sont interdits les constructions nouvelles et changements des destinations non mentionnés, le stationnement de caravanes, les IPCE et les activités polluantes.
    - Pour les constructions nouvelles et extensions :
      - Emprise au sol est limitée à 50m<sup>2</sup> par construction dans la limite de 200m<sup>2</sup> pour la sous-destination Hébergement touristique.
      - Emprise au sol maximale de 180m<sup>2</sup> pour la sous-destination activité de services/accueil de clientèle.
      - Emprise au sol maximale de 80m<sup>2</sup> pour la sous-destination habitation.
    - Le changement de destination de bâtiments est possible dans cette zone.

**Caractéristiques urbaine, architecturale, paysagère et environnementale spécifiques à la zone N :**

Constructions	Règlement de PLU
<b>Niveau de construction N- Nh - Nco</b>	
Constructions à destination forestière et palombière :	Non réglementé.
Autres destinations :	Règles zone U à destination identique.
<b>Emprise au sol N - Nco</b>	
Constructions à destination forestière :	Non réglementé.
Palombière :	Limitée à 25m <sup>2</sup> .
Extensions et annexes d'habitations existantes :	Limitée à 40m <sup>2</sup> .
Autres destinations :	Règles zone U à destination identique.
<b>Hauteur N- Nh - Nco</b>	
Constructions d'exploitation forestière et palombière :	Limitée à 10m au faitage ou à l'acrotère.
Hébergement touristique :	Limitée à 11m au faitage ou à l'acrotère.
Constructions habitation :	Limitée à 6m sous sablière ou à l'acrotère, 5m au faitage.



Annexes de constructions d'habitation :	Limitée à 3.50m maxi sous sablière ou à l'acrotère, et 5m maxi au faitage.
Extensions par augmentation de l'emprise au sol : hauteur maximum celle du bâtiment existant. Exceptions : Bâtiments existants. Constructions à destination d'exploitation forestière sur justification technique. Non réglementé pour les locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilées.	
<b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques N- Nh - Nco</b>	
Toute construction nouvelle :	Recul minimum de 3m.
Exceptions : Extension, aménagement, restauration ou reconstruction de bâtiment existant. Impossibilité technique, règles de sécurité, dispositifs d'amélioration énergétiques, continuité d'implantation du bâti, préservation élément ou espace.	
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives N- Nh - Nco</b>	
Toute construction nouvelle :	Recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur à la sablière ou à l'acrotère, avec minimum de 3m.
Exceptions : Elements architecturaux. Extension, aménagement, restauration ou reconstruction de bâtiment existant. Annexes de moins de 12m <sup>2</sup> . Impossibilité technique. Sécurité. Continuité de bâti existant. Mise en œuvre de dispositifs de d'amélioration énergétiques de bâtiments existants.	
<b>Implantation des constructions sur une même propriété N- Nh - Nco</b>	
Annexe d'habitation existante :	Dans une bande de 30m à partir du bâtiment principal.
<b>Façades et ouvertures N- Nh - Nco</b>	
Constructions d'exploitation forestière : Conception et teinte en cohérence avec le bâti environnant.	Maçonnerie nuancier annexé / bardage métallique sable, gris ou vert.
Hébergement hôtelier, touristique, palombières :	Teinte en harmonie avec le site ou les bâtiments environnants.
Autres constructions :	Règlement de la zone U à destination identique.
<b>Toitures N- Nh - Nco</b>	
Constructions d'exploitation forestière :	Matériaux : couverture métallique, plaques ondulées fibre-ciment, tuile terre cuite. Pente comprise entre 15% et 30%
Hébergement hôtelier, touristique, palombières :	Teinte en harmonie avec le site ou les bâtiments environnants.
Autres constructions :	Règlement de la zone U à destination identique.
<b>Clôtures N- Nh</b>	
Constructions d'exploitation forestière :	Non réglementé.
Autres constructions :	Clôture transparente grillage maxi. 1.50m Clôture végétale : maxi 1.50m (espèces envahissantes interdites) Clôture semi opaque en façade de rue hauteur totale maxi 1.50m (mur ou panneau plein 0.70 à 1m)
Peuvent être autorisées : réhausse de clôture sous conditions ; adaptation à la pente. Exceptions : Reconstruction ou extension de clôtures existantes. En cas prescription de sécurité spécifiques. Axes de circulation et emprises publiques.	
<b>Clôtures Nco</b>	
Les clôtures doivent permettre le passage de la faune sauvage. Clôtures végétales privilégiées (liste). Clôtures fil métallique, bois, électriques si espace 25cm au-dessus du sol et haut. Maxi 1.30m.	
<b>Performances énergétiques et développement durable</b>	
Dispositifs encouragés sous réserve d'assurer une bonne intégration architecturale et paysagère.	
<b>Eléments de paysage à protéger</b>	
Ancienne fosse des scieurs de long :	S'ils ne sont pas soumis à permis de construire , les travaux sont soumis à déclaration préalable.
<b>Aires de stationnement</b>	
Toute construction nouvelle :	Hors des voiries publiques. Places adaptées au type de véhicules attendus.
Exceptions : Impossibilité technique.	

### **Règlementation des équipements et réseaux en zone N, Nh et Nco :**

<b>Objectif : Voiries et accès sécurisés et adaptés aux projets</b>
Les dessertes doivent être adaptées au projet et à sa destination. Les voies doivent être adaptées à la circulation et intervention des engins de lutte contre l'incendie.
<b>Objectif : Réseaux garant de la salubrité publique</b>

Les terrains doivent être desservis par les réseaux d'eau potable et électricité. Les terrains doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme.
<b>Objectif : Gestion des eaux pluviales garant de la salubrité publique et limiter la quantité d'eau rejetée dans le milieu naturel</b>
Les aménagements doivent permettre un écoulement des eaux pluviales vers des dispositifs d'infiltration ou de stockage. Toute installation doit être équipée d'un dispositif adapté de traitement des eaux pluviales.
<b>Objectif : Garantir la sécurité des biens et des personnes contre le risque incendie</b>
Les aménagements doivent être conforme avec le règlement de défense extérieure incendie.

## **6.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Les OAP s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité (plus souple que le règlement de Plu qui s'impose dans un rapport de conformité). Les OAP sont règlementés par les articles L.151-6, L.151-7, R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme.

LOUBIENG a défini un secteur soumis à OAP pour la prise en compte d'une canalisation d'eau potable située sur les parcelles privées AC256 et AC258, qui contraint l'accès aux parcelles AC254 à AC259 au bord du chemin Larriou. Il est prescrit la création d'une contre-allée à la charge du porteur de projet pour préserver la canalisation et les interventions potentielles sur celle-ci.

# Partie 7. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## 7.1 RELEVÉS DE TERRAIN

Les relevés de terrain réalisés en vue d'établir l'évaluation environnementale ont été mis en œuvre par la Maison de la Découverte Pyrénéenne sis 3 avenue des victimes du 11 juin 1944, 65200 BAGNERES DE BIGOREE, le 1<sup>er</sup> août 2018 après repérage le 19 mai 2017. Ils sont annexés au rapport de présentation. Plusieurs espèces protégées ou menacées, figurant à l'Inventaire National du patrimoine Naturel, sont identifiées sur la commune : la Vandoise rostrée, le Martin pêcheur d'Europe, l'anguille européenne ... Aucune de ces espèces n'a été rencontrée à l'occasion des études de terrain.

Ces relevés soulèvent néanmoins quelques points sensibles à prendre en compte :

- Secteur Millet : Limite sud-est de la **parcelle AV292** est bordée par le Laà, classé Natura 2000 au titre de sa ripisylve et de la zone humide de 5 à 6m de large – habitat d'intérêt communautaire. Il est **demande de préserver une bande de 7m de large à partir de la rive du cours d'eau** dans laquelle sont proscrits coupe, élagage, passage d'engin, stockage de matériaux, pollution chimique...
- Secteur Peyré : **Zone corridor inconstructible parcelle AW107** empruntée par les animaux sauvages (sangliers, chevreuils, renards) classée en zone naturelle.
- Secteur Cos : **Zone corridor inconstructible parcelle AT21 et AV90** empruntée par les animaux sauvages (sangliers, chevreuils, renards) classée en zone agricole.
- Secteur Peyré : AW205 conserver les 3 tilleuls.
- Secteur Récole : AB139 (Domaine du Tilh) préserver les grands arbres du parc.
- Secteur Laplace : AP35 (Les nids béarnais) préserver les hêtres.

## 7.2 INCIDENCES DU PROJET

### 7.2.1 Incidences sur les espaces agricoles et naturels

9.1 ha de terres agricoles ont été consommés ces 10 dernières années pour la construction de nouveaux logements. Le projet de PLU envisage de ramener à **6.3 ha ce montant**. Le PADD fixe un objectif de 40 logements supplémentaires, dont 5 seront pris sur le parc de logements vacants et/ou des changements de destination.

Pour limiter l'impact, la priorité a été donnée à la densification des zones déjà urbanisées (6.73 ha). Dans ce réservoir, 3 constructions sont déjà en cours (0.72 ha) et 0.83 hectares seront difficilement constructibles (jardin ou à fortes pentes) mais permettraient la réalisation d'un logement.

### 7.2.2 Incidences de l'ouverture à l'urbanisation projetée

**SUR LES MILIEUX NATURELS** : Les surfaces nouvellement identifiées comme disponibles à l'urbanisation (zones U) ont été identifiées sur des parcelles agricoles non cultivées pour la plupart (prairie). Plusieurs habitats sont identifiés par l'étude environnementale et seront protégés par le zonage :

- Parcelle AV292 quartier d'Ozenx – ruisseau affluent du Laà : identification d'habitats – classement des berges du cours d'eau en Nco
- Parcelle AW107 quartier du Lariou : corridor écologique identifié et classé en zone N ou A (passage gros gibier sauvage)

- Parcelles AT21/AT159 entre le COOS sud et nord : corridor écologique identifié et classé en zone A (passage gros gibier sauvage)
- Les haies et arbres repérés ne font pas l'objet de réglementation particulière.

La zone UY étant déjà artificialisée et n'intégrant aucune future construction, elle n'a pas fait l'objet d'étude environnementale.

**SUR LE CADRE DE VIE, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE :** Pour garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions (le plus souvent positionnées en crête de côteaux compte tenu de la topographie de LOUBIENG), sont réglementés : l'aspect extérieur des futurs logements et leur volumétrie, les clôtures et haies, la part de parcelle végétalisée (en zone U : 40% de parcelle non imperméable). La zone UY positionnée en bord de RD110 peut faire l'objet de préconisations en matière d'aménagements paysager (haies, clôtures) pour limiter l'impact visuel.

**POLLUTION, NUISANCES, RISQUES TECHNOLOGIQUES :** L'urbanisation implique une augmentation des espaces imperméables. Le rejet dans le milieu naturel est autorisé et aura un impact sur les flux hydrographique des cours d'eau de LOUBIENG et du gave de Pau. Pour limiter l'impact sur la qualité et la quantité des eaux naturelles (cours d'eau et Gave de Pau) :

- L'infiltration des eaux pluviales à la parcelles, au point de production, est encouragé (stockage à la parcelle avant rejet, récupération des eaux de pluies pour un usage ménager).
- Le règlement encadre le taux de surface non imperméabilisées (mini 40% en zone U et 20% en zone UY de l'unité foncière)

### **7.2.3 Incidences sur le site NATURA 2000 « Gave de Pau »**

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est codifié par l'article R414-23 du code de l'environnement. L'évaluation est basée sur les éléments recueillis sur le terrain par la Maison de la découverte pyrénéenne (annexés au rapport de présentation). Les dispositions prises par le règlement de PLU visent à limiter l'impact sur la zone NATURA 2000 de la commune.

**URBANISATION : Incidence caractérisée de « négligeable »**

Le site NATURA 2000 est couvert par des zones N ou A. Les abords de ces sites ne font pas l'objet de projet de construction potentiels sauf dans le quartier d'Ozenx (2 logements). Tout projet à l'intérieur du périmètre identifié de zone NATURA 2000 doit faire l'objet d'une évaluation des incidences.

**FRÉQUENTATION DU PUBLIC : Incidence caractérisée de « neutre »**

Les berges des cours d'eau ne font pas l'objet de projets d'aménagements de loisirs. Pas d'évolution ou d'incidences significative par rapport à la situation actuelle.

**BIODIVERSITÉ : Incidence caractérisée de « faible »**

Il n'y a pas de projet susceptible d'affecter les espaces protégés. Si cela devait être le cas, une évaluation des incidences serait requise.

**RISQUES DE POLLUTION DES EAUX SUPERFICIELLES : Incidence caractérisée de « faible »**

L'ensemble du territoire communal relève de l'assainissement non collectif. Toute construction doit être dotée d'un dispositif individuel de traitement.

**RISQUES DE POLLUTION DES EAUX PLUVIALES : Incidence caractérisée de « limitée »**

Le règlement de PLU prévoit de limiter les effets sur le milieu naturel en priorisant l'infiltration à la parcelle, la mise en place de dispositifs de rétention avant rejet dans le milieu naturel et de récupération des eaux pluviales.

**RISQUES DE POLLUTION AGRICOLE : Incidence caractérisée de « neutre »**

Le site NATURA 2000 est bordé de terres agricoles ou naturelles. La mise en place d'espaces enherbés en bordure des cours d'eau doit limiter les risques de pollution par les pesticides. Le Laà et l'Ozenx sont

caractérisés par un « bon état écologique » mais le Saleys soumis à une plus forte pression agricole affiche un « état écologique moyen ».

## 7.3 MESURES DE PRÉSERVATION

	INCIDENCES PLU	MESURES DE PRÉSERVATION
<b>Biodiversité, habitats naturels et continuités écologiques</b>		
<b>Biodiversité, Habitats naturels</b>	Pas de zones urbaines dans les secteurs d'habitats identifiés	Zonage Nco des berges - cours d'eau
	Pas de fréquentation supplémentaire attendue	Zonage N des zones boisées
<b>TRAME BLEUE</b> Continuités écologiques cours d'eau	Protection des rives et cours d'eau	Zonage Nco des berges - cours d'eau
<b>TRAME VERTE</b> Continuités écologiques terrestres	Bois et bosquets retirés du périmètre constructible	Zonage N des zones boisées
	Végétalisation des parcelles privées	Préservation des continuités d'espaces agricoles
<b>Qualité des eaux</b>		
<b>Eaux de surface</b>	<b>Systèmes d'assainissement non collectifs conformes</b>	Dispositif d'infiltration et de rejet vers le réseau collecteur
	Accroissement limité de rejets dans milieu naturel par un nombre réduit de constructions nouvelles	
	Priorité à l'infiltration des pluviales à la production	Récupération des eaux pluviales encouragé
<b>Eaux souterraines</b>	Incidence négligeable sauf accident	Récupération des eaux pluviales encouragé (conforme préconisations du SDAGE)
<b>Patrimoine, paysage, espaces naturels et agricoles</b>		
<b>Insertion paysagère des constructions</b>	Nouvelles zones en continuité des zones urbanisées existantes	Règlement de volumétrie, aspect et clôtures
<b>Accès aux espaces verts</b>	Sans Incidence	
<b>Insertion paysagère des espaces agricoles et naturels</b>	Le PLU renforce cette identité	Zonage clairement identifié des espaces agricoles et naturels
<b>Protection du paysage et patrimoine bâti</b>		
<b>Eléments de paysage</b>	Incidence nulle	Règlement de protection des haies et boisements
<b>Patrimoine bâti</b>	Incidence notable	Identification des éléments remarquables (Tour Claverie, Château Lassale, Motte de Hou, ancienne fosse des scieurs de long)
<b>Ressource en eau</b>		
<b>Captage eau potable</b>	Incidence nulle pas de captage sur le territoire communal pas de urbanisation à proximité de captage des communes voisines	
<b>Alimentation eau potable et défense incendie</b>	Incidence nulle : aucun renforcement de réseau nécessaire	Les projets doivent respecter les règles de défense incendie
<b>Usage agricole de l'eau</b>	Incidence nulle : pas de parcelle irriguée prévue à l'urbanisation	
<b>Sols et sous-sols</b>		
<b>Préserver les sols de la pollution</b>	Incidence quasi nulle Les constructions d'habitat doivent répondre aux normes La zone UY peut accueillir des entreprises classées mais pas d'extension d'emprise prévue pour cette zone	
<b>Préserver les ressources type carrières et hydrocarbures</b>	Aucune incidence – pas de changement / actuel	
<b>Energies renouvelables et réduction des GES</b>		

<b>Consommation énergétique</b>	Incidence limitée au nombre de constructions nouvelles	Règlementation de PLU permet isolation thermique par l'extérieur
<b>Energies renouvelables</b>	Incidence potentielle difficile à évaluer	Règlementation de PLU permet installations de production d'énergies renouvelables
<b>Emissions GES</b>	Incidence limitée au nombre de constructions nouvelles et aux déplacements attendus (automobiles seul moyen de déplacement)	
<b>Déchets</b>		
<b>Collecte et traitement</b>	Incidence limitée à la production additionnelle : pas de rallongements de tournées de collecte	La densification des zones urbaines existantes évite de rallonger les tournées de collecte
<b>Risques et nuisances</b>		
<b>Risques inondation</b>	Incidence négligeable : pas de zones urbaines en zone inondable	
<b>Risques séismes</b>	Incidence limitée mais non nulle	Le règlement rappelle la réglementation en la matière
<b>Risque remontée de nappe</b>	Incidence négligeable : pas de zones urbaines en zone identifiée de risque de remontée de nappe	
<b>Risque retrait et gonflement des sols argileux</b>	Incidence potentielle sur les côteaux sud de la commune	Le règlement de PLU recommande des dispositions constructives préventives
<b>Risques routiers</b>	RD947 et RD110 ne sont pas classées en routes à grande circulation. Pas d'évolution particulière liée au PLU	Pas d'extension d'urbanisation à proximité de ces voies
	Autres RD et dessertes locales : risques liés à l'utilisation des voies	Des aménagements peuvent être exigés
<b>Risques de transports de matières dangereuses</b>	Incidence possible sur les RD947 et RD110	Le PLU ne prévoit pas d'autres dispositions que celles déjà prises par ailleurs
<b>Emissions de polluants atmosphériques</b>	Incidence proportionnelle au nombre de constructions nouvelles	Pas de dispositions particulières
<b>Bruit</b>	Incidence négligeable car faible nombre de logements à proximité de la RD947 et RD110	Pas de dispositions particulières

## 7.4 INDICATEURS DE SUIVI

Le suivi de la mise en œuvre d'un PLU est règlementé par l'article L.153-27 du code de l'urbanisme. 9 ans après la délibération portant approbation du PLU, l'équipe municipale doit réaliser un bilan qui fera l'objet d'une délibération et éventuellement une révision du plan si nécessaire. Des indicateurs de suivi annuel sont proposés :

Démographie	Nombre d'habitants	Annuel	Insee
	Indice jeunesse	Annuel ou pluriannuel	Insee
Construction	Surfaces ayant fait l'objet d'un PC	Annuel	Par zone de PLU
	Nombre de logements créés par type	Annuel	
	Nombre de logements sociaux	Annuel	
Activité agricole	Evolution de la SAU	Recensement agricole	
	Surfaces déclarées à la PAC	Annuel ou pluriannuel	
Changement climatique	Nombre dispositifs énergies renouvelables	Annuel ou pluriannuel	
Eau	Evolution qualité de l'eau		site internet bassin Adour
Risques	Nombre d'arrêtés catastrophes naturelles	Annuel ou pluriannuel	
Accessibilité PMR	Nombre de bâtiments accessibles	Annuel ou pluriannuel	

## Partie 8. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Les 20/11/2017 et 16/05/2019, deux réunions ont été organisées avec les Personnes Publiques Associées afin de présenter le projet de PLU en cours d'élaboration et prendre en compte leurs remarques. Le 26/06/2019, la commune sollicite les PPA pour avis. Compte tenu des problèmes d'acheminement des courriers par La Poste et des retards de réception observés, le service de l'urbanisme de la CCLO fixe une date butoir au 05/10/2019 pour la réception des Avis en réponse. A l'ouverture d'enquête, le dossier compte 8 avis. **L'autorité environnementale n'a pas répondu.** 2 avis sont ajoutés au dossier en cours d'enquête et nécessitent d'être intégrés dans le projet de PLU (RETIA abandon de la canalisation Lacq Carresse, CD64 sécurisation de la RD947).

- 3 avis Favorables : La Fibre 64, Syndicat de Grechez, INAO.
- 6 avis Favorables avec observations : CDPENAF, Etat/DDTM, Chambre d'Agriculture, Syndicat mixte d'eau et d'assainissement Gave et Baïse, RETIA.
- 1 avis projet impactant le PLU (CD64) : information complémentaire ajoutée en cours d'enquête au dossier d'enquête publique.

Le maître d'ouvrage joint au dossier d'enquête, à l'ouverture de l'enquête le 16/10/2019, ses intentions de réponses aux avis des PPA.

- Les remarques d'ordre général sur le fond et la forme du projet ont été prises en compte pour faire évoluer et rectifier le projet.
- La commune produit un tableau qui précise le détail de la surface disponible pour la construction de 6.4 ha, en adéquation avec son PADD.
- Concernant les demandes de parcelles à reverser en zone A, la commune répond souhaiter maintenir celles-ci en zone urbaine constructible.

Date	Remarques et / ou réserves pour prise en compte et modifications à apporter dans le document final	Intentions de réponses de la commune (16/10/2019)
<b>AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE</b> <b>Mission régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle Aquitaine</b>		
	<b>Pas de réponse au-delà du délai de 3 mois. Avis favorable par défaut.</b>	
<b>CDPENAF</b> <b>Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</b>		<b>Intentions de réponses de la commune</b>
02/08/2019 Suite commission 29/07/2019	<b>AVIS FAVORABLE SUR LE PLU SOUS RÉSERVE</b> De reverser dans en zone agricole les parcelles : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur Peyre Maysouette : parcelles AV292 et AW119</li> <li>- Secteur Momein : parcelle AW126</li> <li>- Secteur Quotemas : parcelle AV234</li> </ul>	<b>Reverser en zone A les parcelles qui entament l'espace agricole :</b> La commune souhaite maintenir ces parcelles en zone U. En l'absence de SCOT, le maintien en zone urbaine sera néanmoins soumis à la décision du Préfet d'accorder une dérogation au principe de non constructibilité, après étude de l'avis de la CDPENAF. L'obtention de cette dérogation conditionnera l'approbation du PLU.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur Coos Bergé : parcelle AT156</li> <li>- Secteur Peyras : parcelles AM144, AK101, AM82</li> <li>- Secteur Coos Bergé : parcelles AV116, AV268</li> <li>- Secteur Maysouette : parcelles AC252, AC254, AC256, AC258</li> </ul> <p><b>AVIS FAVORABLE</b> sur la délimitation du STECAL As3.</p> <p><b>AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE</b> sur la délimitation du STECAL As1 sous réserve de préciser la superficie des bâtiments existants au regard du potentiel d'extension autorisé.</p> <p><b>AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE</b> sur la délimitation du STECAL As2 Nh sous réserve de préciser les projets.</p> <p><b>AVIS FAVORABLE AU REGLEMENT DE LA ZONE N.</b></p> <p><b>AVIS FAVORABLE AU REGLEMENT DE LA ZONE A SOUS RÉSERVE</b> de supprimer les distances et règles d'emprise pour les bâtiments d'élevage qui sont jugés par la CDPENAF comme « pénalisants pour le maintien et le développement des exploitations agricoles sans que cela soit justifié ».</p>	<p><b>Préciser la superficie des bâtiments existants en zone STECAL As1 :</b> L'emprise au sol des bâtiments existants est de 250m<sup>2</sup> et sera précisé dans le rapport de présentation.</p> <p><b>Délimitation des STECAL As2et Nh :</b> Les projets nécessitant la création des STECAL As2 et Nh sont précisés dans le rapport de présentation. Les emprises au sol ont été définies de façon à répondre au besoin de ces activités et assurer leur viabilité économique. La taille de STECAL prend en compte strictement la taille des bâtiments existants et nouveaux. L'emprise au sol des constructions est prévue par sous destination avec un cadre très restrictif qui garantit insertion paysagère et maintien de caractère naturel et agricole des lieux.</p> <p><b>Règlement en zone A :</b> Le règlement sera modifié en ce qui concerne les distances d'implantation avec un simple rappel de la réglementation ICPE et RSD. Concernant l'emprise au sol, la surface maximale de 2500m<sup>2</sup> sera conservée pour des raisons d'impact paysager mais une mention sera ajoutée pour permettre une emprise plus importante pour des raisons techniques ou de fonctionnement.</p>
<p><b>CHAMBRE D'AGRICULTURE</b></p> <p>26/09/2019</p>	<p><b>AVIS FAVORABLE SUR LE PLU SOUS RÉSERVE</b></p> <p>De reverser dans en zone agricole les parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartier Momeim - Millet les parcelles AW126 et AV292</li> <li>- Secteur Maysouette : reverser en zone A les parcelles AC252, AC254, AC256, AC258 ou rendre constructible toute la zone en incluant les parcelles AC260 et AC262 et AC243</li> <li>- Quartier Quateamas : reclasser en zone A la parcelle AV234</li> <li>- Quartier Coos Bergé : reclasser en zone A la parcelle AT156</li> <li>- Quartier Peyras : reclasser en zone A la parcelle AK101 et AM144 qui rapproche l'urbanisation d'une exploitation d'élevage</li> <li>- Quartier Coos Bergé : reclasser en zone A la parcelle AV116 et AV268 qui rapproche l'urbanisation de 2 exploitations d'élevage</li> </ul> <p><b>EN ZONE A :</b> De supprimer les notions de distances d'implantations, de surface et d'emprise pour les bâtiments agricoles (nouveaux ou extensions) ;</p> <p><b>DANS LES SECTEURS DE LIMITATION DE CONSTRUCTIBILITÉ :</b> De ne pas limiter les nouveaux projets agricoles, ni l'évolution des bâtiments agricoles.</p> <p><b>AVIS FAVORABLE SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION SOUS RÉSERVE</b></p> <p>De supprimer les bâtiments AK105 et AK106 et AD45 et AD47.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Intentions de réponses de la commune</b></p> <p><b>Reverser en zone A les parcelles qui entament l'espace agricole :</b> Réponse cf. avis CDPENAF.</p> <p><b>Supprimer les contraintes de construction et extension en zone A :</b> Réponse cf. avis CDPENAF.</p> <p><b>Evolution de bâtiments agricoles dans les secteurs à risques en zone A</b> Les règlement écrits et graphiques seront adaptés pour ne pas interdire les constructions nécessaires aux évolutions des bâtiments existants en zone A, sous réserve de la prise en compte du risque identifié.</p> <p><b>Changements de destination des bâtiments AK105/AK106 et AD45/AD47 :</b> La commune souhaite les maintenir car ils feront l'objet de l'avis conforme de la CDPENAF au moment de l'instruction des demandes éventuelles. Pour rappel des dérogations peuvent être accordées au titre de l'article L.111-3 du code rural après avis simple de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales et selon la nature du projet. Ces changements peuvent être autre qu'une destination logement.</p>



ETAT

DDTM Direction Départementale des Territoires et de la Mer

25/09/2019

REMARQUES PRÉLIMINAIRES :

L'Etat salue la réduction importante d'opportunité d'urbanisation par rapport à la carte communale (-15 hectares) et l'effort de centralisation de celle-ci autour des quartiers existants et des zones desservies par les réseaux. Dans sa composition, le dossier de Plu comprend l'ensemble des documents prévus par l'article L.151-2 du code de l'urbanisme ; quelques compléments seront utiles à sa consolidation. Si l'appréciation de la croissance démographique prise en référence par la commune semble réaliste et proportionnée, les besoins en logements sont confortables. La présence d'un site NATURA 2000 sur le territoire communal implique la réalisation d'une évaluation des incidences du PLU.

On ne peut que regretter que le dossier ne comporte pas de tableau comparatif du potentiel constructible encore disponible à la carte communale et celui offert par le PLU. Le dossier ne comporte pas de carte d'aptitude des sols à l'infiltration. Ceci aurait permis de valider la possible mise en œuvre de dispositif d'assainissement autonome sur les nouvelles parcelles constructibles, voire d'écarter et retirer du projet les parcelles inadaptées.

Il convient de conforter le règlement sur la législation en matière de gestion des eaux pluviales au titre de la Loi sur l'eau.

Il convient de modifier le règlement de la zone U concernant la possibilité d'y réaliser un logement.

Le document graphique manque de clarté : bâti à mettre à jour, limites de parcelles et visibilité du bâti masqués par la délimitation des zones.

La justification de la zone à nuisances ou risques n'apparaît pas clairement dans les documents.

La date d'expiration de la concession de Lacq est erronée (03.10.2041 et non 30.10.2041).

**AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE DE :**

- Fournir un tableau des surfaces disponibles avec coefficient de rétention et non une surface globale des zones U et mettre en cohérence les documents.
- Imposer une densité minimale par terrain
- Le rapport de présentation affiche une consommation foncière agricole de 7.6 hectares, ce qui est incohérent avec la surface de 6.3ha annoncée dans le PADD.
- Un seul secteur soumis à OAP et sans obligation d'aménagement d'ensemble.
- Il conviendrait de retirer de la zone U certaines parcelles qui entament des espaces à fort potentiel agricole :

**Intentions de réponses de la commune**

**Surface moyenne des parcelles et assainissement :**

La commune ne dispose pas de cartes d'aptitude des sols à l'assainissement. La surface de 1800mu<sup>2</sup> est une surface moyenne qui doit permettre dans la très grande majorité des cas, la construction et la mise en place de l'assainissement dans un contexte de sols peu perméables. Suivant le projet et la configuration de la parcelle, la surface peut varier de façon importante. La construction d'un réseau d'assainissement collectif est inenvisageable hors centre bourg.

**Gestion des eaux pluviales :**

Le règlement prévoit des dispositions qui pourront être complétées par un rappel de la législation Loi sur l'eau.

**Règlement de la zone Uy :**

Seuls sont autorisés les logements nécessaires aux activités de la zone.

**Limitation de constructibilité pour risque et nuisances :**

Dans les secteurs identifiés, des éboulements de talus ont été constatés. La restriction vise à éviter de nouveaux désordres. A noter que ces secteurs sont classés en zone A ou N pour lesquels la constructibilité est exceptionnelle.

**Servitudes d'utilité publique concession de Lacq :**

La date d'expiration de la concession erronée sera corrigée.

**Cohérence rapport de présentation et PADD :**

Le rapport de présentation sera complété avec un tableau comparatif du potentiel constructible restant de la carte communale et celui offert par le projet de PLU.

**Cohérence de consommation d'espaces agricoles :**

Les objectifs du PADD atteignent 6.3ha mais ne prennent pas en compte la rétention foncière (jardin ou pente forte). Le tableau intégré dans l'Avis de la DDTM peut être complété et les surfaces « libres » pour la construction atteignent alors 6.28ha et sont compatibles avec l'objectif du PADD.

**Secteur soumis à OAP :**

Toutes les zones ouvertes à urbanisation sont déjà desservies par les réseaux et se situent dans des secteurs déjà urbanisés. L'OAP préconise la création d'une contre-allée pour protéger une canalisation d'eau. Des certificats d'urbanisme opérationnels autorisent actuellement 6 lots à bâtir pour des maisons individuelles. Une opération d'ensemble n'est pas envisageable du fait : de la forme bâtie de ce hameau, de l'assainissement, de la topographie.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Secteur Coos sud : AT156</li> <li>o Secteur Larrion : AV292, AW125 et AW126, AC258</li> <li>o Secteur Peyras : AM82, AM144, AK101</li> <li>o Secteur Quatemas : AV234</li> </ul> <p>Réduire les règles de constructibilité pour les STECAL AS2 et Nh.</p>	<p>Retrait des parcelles qui entament l'espace agricole et possibilité de construction dans le STECAL AS2 et Nh :</p> <p>Réponse cf. avis CDPENAF.</p>
<p><b>SYNDICAT MIXTE D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT GAVE ET BAÏSE (SIAEP)</b> 25/07/2019</p>	<p><b>AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS</b></p> <p>Le syndicat étudie la commune selon 4 zones desservies par le réseau d'eau potable à des fins de consommation et de défense incendie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone 1 : COOS NORD : AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS parcelles AV116 + AV117 + AV268</li> <li>- La zone est desservie en eau potable et poteau incendie au cœur de la zone. Conduite d'eau potable dans les parcelles AV269 et AV270.</li> <li>- Zone 2 : COOS SUD : AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS</li> <li>- La zone est desservie en eau potable et poteau incendie au nord de la zone. Conduite d'eau potable dans les parcelles AT21, AT108, AT149, AT197, AT199, AT200, AT201.</li> <li>- Zone 3 : NIDS DU BEARN : AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS</li> <li>- La zone est desservie. Conduite d'eau potable dans les parcelles AP32 et AP132. Servitudes de passage à prévoir pour les terrains enclavés.</li> <li>- Zone 4 : PEYRAS : AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS</li> <li>- La zone est desservie. Conduite d'eau potable dans les parcelles AK100, AM82, AM91, AM138, AM144, AM154, AM160, AM161, AM168.</li> </ul>	<p>Intentions de réponses de la commune</p>
<p><b>Syndicat De GRECHEZ</b> 23/09/2019</p>	<p><b>AVIS FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet limite l'impact sur le réseau d'eau potable et prévoit les aménagements adéquats si nécessaire.</li> <li>- Le projet intègre la nécessité de surfaces importantes pour garantir la mise en place de dispositifs de dispersion et son adaptation à la topographie. Il permet la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome dans de bonnes conditions.</li> <li>- Il prend en compte les risques de transfert d'écoulement de l'amont à l'aval en évitant les dispositions en double rideau.</li> </ul>	<p>Intentions de réponses de la commune</p>
<p><b>LA FIBRE 64 syndicat mixte (aménagement numérique du territoire)</b> 26/07/2019</p>	<p><b>AVIS FAVORABLE</b></p>	<p>Intentions de réponses de la commune</p> <p>Les règlements de zone dispensent déjà des équipements d'intérêts collectifs et services publics, parmi lesquels les antennes et stations relais, ainsi que les</p>

	Le syndicat propose à la discrétion de la commune d'encadrer ou no la pose systématique d'infrastructures nécessaires aux réseaux de télécommunication.	équipements y afférents, de l'application des règles de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation, pour en faciliter la réalisation. L'article 3 des règlements de zone « Equipements et réseaux » pourra être complété pour préciser que les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques doivent être suffisamment dimensionnés pour garantir la fibre à l'abonné et peuvent être mis à la charge des constructeurs et aménageurs.
		<b>Intentions de réponses de la commune</b>
<b>RETIA (avis 1 + 2)</b>		
03/07/2019	<b>AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS</b> Demande de changement d'exploitant du périmètre d'exploitation de Lacq au 10/10/2014 : GEOPETROL 41 Bd des Capucines 75002 PARIS contact Benoit GRILLON.	Liste des servitudes est fournie par les services de l'Etat. Elle sera actualisée lors de l'approbation du PLU.
04/11/2019	<b>AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS</b> Intégrer au Plu l'arrêt définitif des travaux miniers et l'abandon de la canalisation Lacq Carresse. Parcelle concernée AW01 Loubieng.	
		<b>Intentions de réponses de la commune</b>
<b>INAO</b>		
25/09/2019	<b>AVIS FAVORABLE</b> Le projet ne porte pas atteinte à l'AOP concernée. L'INOA n'a pas de remarques particulières à formuler sur ce projet. Elle invite néanmoins le maître d'ouvrage à prendre en compte les remarques émises par la CDPENAF64 qui visent à préserver le foncier agricole en général.	
		<b>Intentions de réponses de la commune</b>
<b>CD64 CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES</b>		
12/11/2019	<b>INFORMATION COMPLÉMENTAIRE</b> Suite aux accidents et sollicitations, une étude de sécurisation de la RD947 a été menée sur la section comprise entre Loubieng et Lâa-Mondrans. Elle conduit à un élargissement de cette voie avec acquisition des surlargeurs de terrains et à la démolition de la grange sur la parcelle AV24. Le PLU doit l'intégrer dans la mesure où il recevrait un avis favorable de votre part.	Le 14/11/2019, la commune répond favorablement au CD64 par courrier.

## Partie 9. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'enquête s'est déroulée du mercredi 16 octobre au vendredi 16 novembre 2019 inclus. Toutes les permanences du Commissaire enquêteur prévues ont été tenues. Aucun incident n'a été signalé. La participation du public a été importante.

Le commissaire-enquêteur a eu 18 visites. 16 observations sont inscrites au registre d'enquête. 2 lettres et 4 courriels ont été adressés au commissaire-enquêteur. A noter que la plupart des personnes ont consulté les documents au préalable sur internet chez eux et se présentent en mairie pour exposer leur situation ou déposer une demande de vive voix. Le commissaire-enquêteur soumet 19 questions complémentaires au maître d'ouvrage.

**Le 22 novembre 2019 à 15H00**, 8<sup>ème</sup> jour après la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur remet en main propre, le Procès-verbal de synthèse de l'enquête à Monsieur le Maire, en présence des représentants du service d'urbanisme de la CCLO. Il est entendu que les réponses du maître d'ouvrage seront transmises au commissaire-enquêteur par mail. Le mémoire en réponse lui est parvenu le 05.12.19 par mail.

*Le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur est annexé au rapport en annexe N° 1. Pour plus de lisibilité, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage est directement intégré dans le tableau ci-dessous.*

### 9.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC POUR AVIS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

N°	Dates	Intervenants	Interventions	Réponses du maître d'ouvrage (05/12/2019)
R1(a)	Visite 16.10.19	Mr LAGARDÈRE Christophe 16 bis av. de l'Ousse 64300 LOUBIENG	<b>OBJET parcelle AW126</b> « Acquisée à mes parents voici une trentaine d'années afin d'y établir ma résidence principale, mes contraintes professionnelles m'ont empêché de réaliser ce projet. Je réservais aujourd'hui ce terrain à ma fille qui, s'établissant à l'étranger, désirait pouvoir avoir un pied à terre à LOUBIENG. »	La commune souhaiterait pouvoir maintenir en zone urbaine U constructible partie de cette parcelle tel que proposé au PLU arrêté et déjà constructible à la carte communale. Toutefois, la CDPENAF a demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole. La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation.

R1(b)	Visite 16.10.19	Mr LAGARDÈRE Christophe 16 bis av. de l'Ousse 64300 LOUBIENG	<p><b>OBJET parcelle AW119</b>  <i>« Détenu en indivision avec mes frères et sœurs, les 3000m<sup>2</sup> constructibles de cette parcelle sont destinés à la vente. Positionnée entre deux parcelles construites, à proximité immédiate des réseaux d'alimentation et de la route d'Ozenx se prête parfaitement à la construction. Son implantation en zone identifiée au niveau communal en « habitat dense » permet de dire que la parcelle entre complètement dans le schéma local d'urbanisme de la commune de LOUBIENG. »</i></p>	<p>Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.</p>
R2	Visite 16.10.19	Mr LAMAISON Jacques 351 chemin de Peyras 64300 LOUBIENG	<p><b>OBJET parcelle AV292</b>  <i>« Je suis le propriétaire qui a enlevé la plus grande surface de terrains à bâtir de la commune dans le cadre du PLU. Je souhaiterais que les deux lots situés sur la parcelle AV292 soient conservés en constructible. Ces deux lots sont desservis par l'eau et l'électricité. C'est une parcelle plate, légèrement en pente vers le ruisseau, non inondable, qui conviendrait très bien pour une construction logeant des personnes</i></p>	<p>La commune souhaiterait pouvoir maintenir partie de cette parcelle en zone urbaine U constructible, tel que proposé dans le PLU arrêté et déjà constructible à la carte communale.          Toutefois, la CDPENAF a demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole. La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation. Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF.          Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.</p> <p>La commune souhaiterait pouvoir maintenir partie de cette parcelle en zone urbaine U constructible, tel que proposé dans le PLU arrêté et déjà constructible à la carte communale.          Toutefois, la CDPENAF a demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole. La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation. Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la</p>

R7	Visite 26.10.19		<p><i>handicapées ou âgées. Ces terrains se trouvent également à côté de l'arrêt de bus MOBILACQ. Pour l'activité agricole, c'est une petite parcelle de 6685m<sup>2</sup>, délimitée par des chemins et cours d'eau avec une bande de protection de 5m obligatoire (non cultivable) à ce qui ramène la parcelle cultivable à maximum 4000m<sup>2</sup>. Le fermier a donné son avis favorable pour la construction sur ce terrain.</i></p> <p><i>Deux certificats d'urbanisme ont été délivrés par la commune de LOUBIENG le 22.08.2019 :</i></p> <p><i>N° CU 064 349 19 X 4011 et N° CU 064 349 19 X 4012. »</i></p> <p><i>« Je souhaite porter à votre connaissance que la parcelle AM144 ne fait pas l'objet d'aide européenne. »</i></p>	<p>décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.</p> <p>Dans l'hypothèse où le maintien de la parcelle en zone constructible ne serait pas accordé, il est précisé que deux certificats d'urbanisme opérationnels positifs obtenus le 22 août 2019 pour la réalisation de deux lots à bâtir fige les droits à diviser et à construire existants sous l'empire de l'actuelle carte communale durant une période de 18 mois à compter de leur délivrance.</p> <p>Cette précision est bien prise en compte et sera communiquée au Préfet pour défendre le maintien constructible de partie de cette parcelle tel que proposé au PLU arrêté et constructible dans la carte communale, la CDPENAF ayant demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole.</p>
R3+L1	Visite 16.10.19 + Lettre 25.10.19	Domaine de TILH Pauline SAINT-ANTOINE 1843 Route d'Ozenx 64300 LOUBIENG	<p><b>OBJET STECAL.As2</b></p> <p><i>Lettre annexée au PV de synthèse remis au maître d'ouvrage</i></p> <p><i>« A la lecture du rapport d'enquête et des avis CDPENAF et DDTM, je fournis un descriptif précis du projet de développement du Domaine du Tilh, joint au registre d'enquête. Merci de me faire savoir si ce descriptif est suffisant pour justifier les emprises au sol. »</i></p>	<p>Le projet du Domaine de Tilh nécessitant la création du STECAL AS2 avait parfaitement été précisé dans le rapport de présentation, sur la base des besoins exprimés par les porteurs de projet avant arrêt du PLU. Cependant, ceux-ci ayant noté la réserve de la CDPENAF ont essayé de revoir leur projet à la baisse. L'emprise au sol maximale autorisée, pour la sous-destination «commerces et activités de service », pourrait donc être ajustée dans le règlement écrit correspondant selon les nouveaux besoins exprimés.</p>

			<p>La commune alerte cependant sur la souplesse à conserver pour ne pas bloquer le projet en cas d'évolutions à la marge qui pourraient notamment être dictées par des considérations techniques.</p>	
		<p><u>Descriptif de la demande concernant le développement du Domaine de Tilh en zone STECAL A2S2 (cf. LI lettre déposée en Mairie le 25/10/2019) :</u>  Création de 10 chalets de 40m<sup>2</sup> à 50m<sup>2</sup>  Changement destination habitation en hébergement touristique  Extension bâtisse principale : espace traiteur 60m<sup>2</sup>  Changement destination de la grange en habitation  Annexes grange : garage + stockage matériel total 175m<sup>2</sup>  Extension grange : bureau/accueil 25m<sup>2</sup> + cuisine cellier 25m<sup>2</sup>  Pension chevaux 45m<sup>2</sup> + stockage aliments 20m<sup>2</sup></p> <p><b>Demande : A la demande de la CDPENAF, ce descriptif est suffisant pour justifier les emprises au sol ?</b></p>		
<p><b>Demande complémentaire du CE : D15</b>  Comment ont été définies les emprises au sol par destination du projet de règlement écrit de la zone As2 ? Compte tenu de l'état d'avancement du projet, n'est-il pas plus réaliste de travailler en surface globale plutôt qu'en sous destination ?</p> <p><b>Réponse de la commune : CF : Réponse R3+L1</b>  Les emprises au sol ont été déterminées pour répondre aux stricts besoins exprimés par les porteurs de projet, dans le souci de les limiter au maximum pour répondre aux exigences de la CDPENAF. En ce sens et pour éviter tout détournement de l'emprise au sol octroyée en cas d'abandon ou transformation du projet, le potentiel constructible a été encadré par sous-destinations.</p>				
<p>L2</p>	<p>Reçue en AR le 25.10.19</p>	<p>M. Raymond SAFFRA  1275 Rte de Navarrenx</p>	<p><b>OBJET parcelle AT138</b>  Lettre annexée au PV de synthèse remis au maître d'ouvrage</p>	<p>Monsieur Saffra a été invité à plusieurs reprises à préciser le détail de son projet de panneaux photovoltaïques, ainsi qu'à fournir toutes les pièces propres à garantir sa faisabilité, afin que lacommune puisse éventuellement</p>

	64300 LOUBIENG	<p><b>Demande 1 : Parcelle en zone constructible dans le PLU.</b>  <i>Projet de création d'un parc photovoltaïque au sol ou sur bâtiment (selon étude de faisabilité du projet) sur 2 hectares.</i></p> <p><i>Contacts en cours :</i>  <i>Etude de faisabilité : société ENERCOOP Nouvelle Aquitaine</i>  <i>Création société gérante : Maître Antoine FABRE notaire</i>  <i>Conseils techniques :</i>  <i>Jean Luc LAULHE (parc 20.000m<sup>2</sup>)</i>  <i>Alain PLAA (producteur d'hydroélectricité et éolien)</i>  <i>Thierry AURISSET (Methalayo et membre d'agri-énergie)</i>  <i>Société SOLTEA installateur basé à Biarritz</i>  <i>Diagnostic forestier CRPF (sept 2018)</i>  <i>Adhésion à l'ASL Forestière et gaves</i>  <i>Conversion des terres en bio – CERTISUD (oct 2018)</i>  <i>DDTM64 JM FARTOUAT défrichement autorisé (juil. 2019)</i>  <i>DREAL Jamila TKOUB étude au cas par cas</i>  <i>DDTM64 Me DUMOULIN permis de construire parcs photovoltaïques</i></p> <p><b>Demande 2 : Démantèlement ligne électrique.</b>  <i>Mr SAFFRA souhaiterait connaître le décisionnaire de cette opération constatée par</i></p>
M4	Mail reçu le 12.11.19	<p>défendre la création dans le PLU d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En réunions publiques des 22 mai 2018 et 16 mai 2019</li> <li>- Par courriers des 28 mai et 26 août 2019 - cf. courriers joints</li> </ul> <p>Les éléments produits à l'enquête publique sont insuffisants pour apprécier la faisabilité concrète d'un quelconque projet de panneaux photovoltaïques et déterminer les règles propres à encadrer sa réalisation à l'intérieur d'un zonage spécifique. Il est rappelé que conformément au code de l'urbanisme, un STECAL ne peut avoir qu'un caractère exceptionnel. Son ouverture est soumise à avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles et, sur la base de cet avis, à dérogation du Préfet au principe de constructibilité limitée. La nécessité et la pertinence d'un STECAL sont appréciées, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. En l'occurrence, et en l'état des éléments de contexte connus, un tel projet ne paraît pas pertinent à cet endroit. Qui plus est, l'imprécision du projet ne permet pas de traduire, sans équivoque, notamment technique, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité du parc, afin d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone.</p> <p>En l'état, la commune est donc défavorable à la création d'un STECAL qui ne pourrait être justifié ni devant la CDPENAF, ni devant le Préfet, étant rappelé que ceux-ci privilégient l'implantation de telles activités plutôt sur des</p>



R4	Visite 26.10.19	Me Josiane LANYOU 840 che. de Peyras 64300 LOUBIENG	<p><i>huissier sur sa propriété et le motif. Cette ligne est nécessaire à la réalisation du projet.</i></p> <p><b>Compléments d'informations :</b> Mr SAFFRA complète les informations transmises dans sa 1<sup>ère</sup> lettre du 25.10.19 et les démarches en cours. Document annexé au registre d'enquête et fourni en annexe du présent PV de synthèse.</p> <p><b>OBJET parcelles AM178, AM180, AM182</b> « Nous souhaiterions savoir pourquoi les trois terrains AM178, AM180, AM182 sont sortis de la zone constructible sachant que deux d'entre eux sont en cours de vente (AM180 et AM178) et en dents creuses du quartier.</p> <p><i>Concernant le terrain AM182, nous avons besoin de savoir s'il sera constructible ou non pour maintenir l'annonce en agence. Dans le cas où il ne le serait pas, je demande à ce que notre bâtiment agricole sur la parcelle AM185 redevienne une étable pour les ânes, chevaux ou vaches ».</i></p>	<p>zones de friches industrielles que sur des terres agricoles ou naturelles.</p> <p>Concernant la ligne électrique qui datait de 1967, l'état de dégradation avancée des câbles et pylônes, a nécessité son démantèlement. Il n'aurait pu permettre le raccordement du projet sus visé qui nécessiterait d'importants nouveaux travaux d'infrastructure.</p> <p>En vente de longue date, sans trouver preneur, les parcelles AM 178, AM 180 et AM 182 sont apparues en situation topographique moins favorable à la construction que d'autres. Compte tenu de la stricte obligation de ne maintenir constructibles que les surfaces de terrain nécessaires à l'évolution démographique et constructive définie dans le PADD, dans le respect de l'objectif légal de réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles, elles n'ont donc pas été proposées au PLU arrêté.</p> <p>Ces parcelles, encore constructibles sous l'empire de la carte communale, ont toutefois fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel daté du 22 janvier 2019 et par conséquent d'une déclaration préalable de division délivrée le 23 octobre 2019. Cette dernière garantit les droits à bâtir, a minima durant 3 ans à compter de sa délivrance, et pendant 5 ans si une mutation immobilière intervient dans le délai des 3 ans.</p>
R5	Visite 26.10.19	Mr Jacques ANGLADE 160 Rte d'Orthez 64300 LOUBIENG	<p><b>OBJET parcelle AW220</b> « Je suis propriétaire de la parcelle AW220 Route de Larrion de 3140m<sup>2</sup> constructible dans la carte communale. Je souhaiterais qu'elle soit maintenue en terrain constructible dans le PLU ou déposer un permis de construire au</p>	<p>La parcelle AW 220 est éloignée du secteur maintenu constructible au lieu-dit Maysouette. La réintégrer n'est pas envisageable compte tenu de la stricte obligation de ne maintenir constructibles que les surfaces de terrain nécessaires à l'évolution démographique et constructive définie dans le PADD, dans le respect de l'objectif légal</p>

PCL XL error  
Error: IllegalOperatorSequence  
Operator: ReadImage  
Position: 316958