



CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

JUILLET 2010

N° 4 32 0836



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLLET : 6 RUE DU MOULIN DE BRINDOS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 20 30

SOMMAIRE

Pages

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	1
1.1. Situation administrative	1
1.2. Situation géographique	2
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
2.1. Milieu physique.....	3
2.1.1. Géologie.....	3
2.1.2. Hydrologie et qualités des eaux.....	3
2.1.3. Climatologie	4
2.2. Risques naturels, mesure de protection.....	4
2.3. Le paysage communal	5
2.4. Patrimoine naturel et culturel.....	6
2.4.1. Zone naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	6
2.4.2. Site Natura 2000 :	8
2.4.3. Patrimoine culturel	9
2.5. Contraintes au développement spatial.....	9
3. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	13
3.1. Evolution démographique.....	13
3.2. Evolution immobilière	14
3.3. Prévisions démographiques et immobilières.....	14
3.4. Contexte économique	14
3.4.1. Une population active en hausse.....	14
3.4.2. Des navettes domicile-travail centrées sur lacq et l'agglomération paloise	15
3.4.3. Les activités économiques.....	15
3.5. Les équipements et services publics	17
3.6. Les déplacements	18
3.7. La gestion des ressources	19
3.7.1. L'alimentation en eau potable	19
3.7.2. L'assainissement.....	20
3.7.3. Les déchets.....	20
4. LES CHOIX COMMUNAUX.....	21
4.1. Orientations de la carte communale	21
5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	24

ANNEXES

ANNEXE 1 : Etude de lever des dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme

ANNEXE 2 : Cahier des prescriptions architecturales et paysagères (joint au présent dossier)

PREAMBULE

La commune de Labastide-Cézeracq dispose d'une carte communale approuvée en 2002.

Elle souhaite réviser sa carte communale, afin d'adapter son document d'urbanisme afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités sur son territoire.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et leurs décrets d'application du 27 mars 2001 et du 9 juin 2004.

Le projet de carte communale qui sera mis à l'enquête publique sera composé des documents définis à l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme :

- le rapport de présentation,
- les documents graphiques.

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le rapport de présentation :*

1) *Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,*

2) *Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,*

3) *Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE





PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

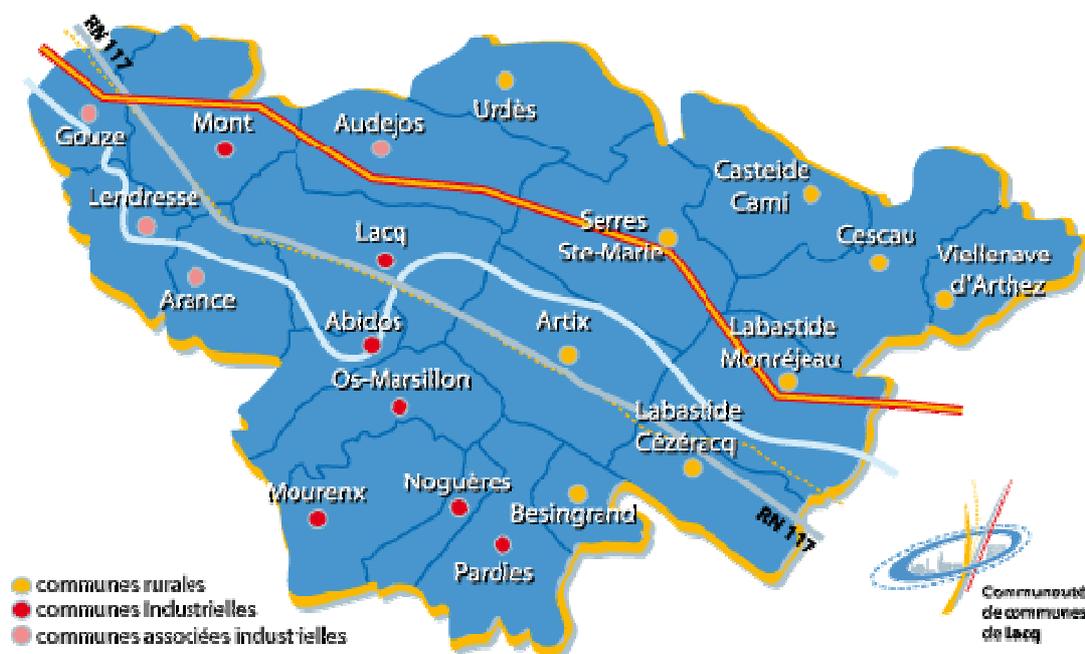
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Labastide-Cézeracq se situe dans le département des Pyrénées-Atlantiques, dans le canton d'Arthez-de-Béarn à près de 8 km à l'est de Mourenx et à 17 km au nord-ouest de Pau.

Par ailleurs, la commune adhère à 7 Etablissements de coopération intercommunale :

- Syndicat AEP. De la région de Lescar,
- Syndicat des trois cantons,
- Regroupement pédagogique Labastide-Cézeracq et Labastide-Monréjeau,
- Défense contre les inondations du Gave de Pau,
- Syndicat départemental d'électrification des Pyrénées-Atlantiques,
- Sivu de l'Agle et de l'Aulouze,
- Communauté de communes de Lacq qui regroupe 16 communes soit 16 625 habitants. Cet EPCI est compétent en matière d'industrialisation, environnement et protection de la nature, lutte contre la pollution, traitement des ordures ménagères, entretien et travaux neufs sur la voirie communale, l'éclairage public, les espaces verts et les massifs floraux, problèmes d'infrastructures des autoroutes, routes nationales, départementales et aéroports, enseignement (hors enseignement primaire), ramassage des ordures ménagères, zone d'aménagement concerté, voirie communale, gens du voyage.

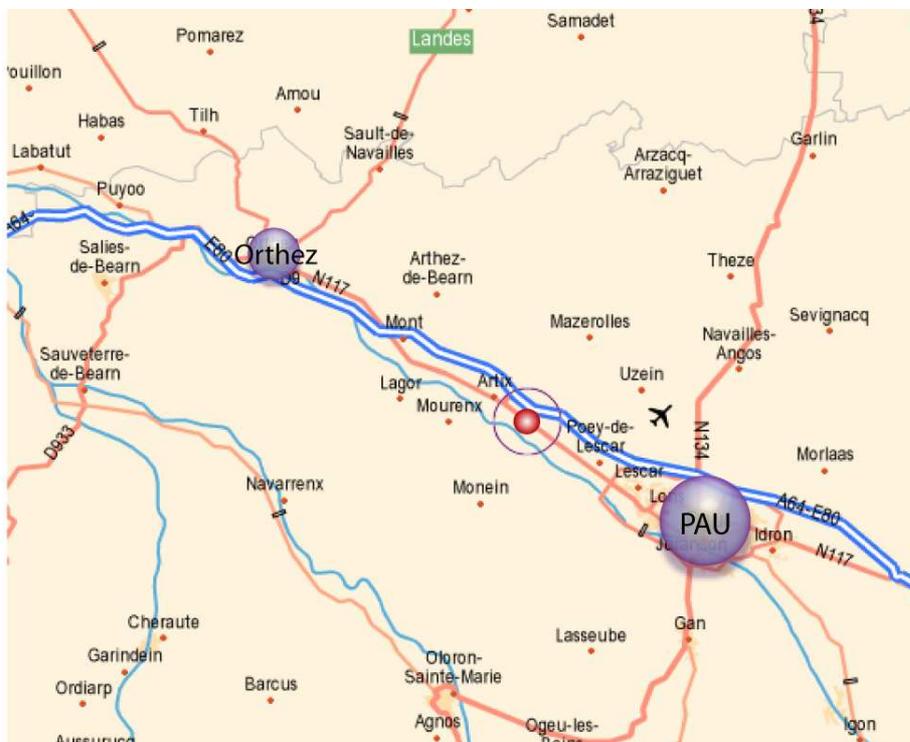


Enfin, la commune appartient au Pays de Lacq, Orthez, Béarn des Gaves, département la charte de pays a été validée en décembre 2004.

1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Labastide-Cézeracq se situe au centre du département des Pyrénées-atlantiques. Plus précisément à :

- 3 km d'Artix
- 5 km de Lacq
- 17 km de Pau
- 22 km d'Orthez



La commune fait plus particulièrement partie du bassin de vie d'Artix. La commune d'Artix attire d'autres communes en terme de services de proximité (commerces, services,...), en terme de loisirs, d'activités, ...

La population de Labastide-Cézeracq va donc, entre autres, commercer à Artix et pratiquer diverses activités de loisirs.

En ce qui concerne sa desserte principale, le territoire est accessible par la RD 817 (ancienne RN117) qui relie Toulouse à Bayonne et traverse la commune d'est en ouest. La situation géographique de la commune et la présence de cet axe majeur rend la commune attractive pour les ménages travaillant dans le bassin d'emploi de Lacq et Pau.

Le bourg est implanté dans la plaine du Gave de Pau, entre la RD 817 et le Gave de Pau. Il est desservi par la voie communale n°1 qui constitue l'artère centrale du village. De nombreuses voies quadrillent le territoire communal.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. MILIEU PHYSIQUE

Le territoire de Labastide-Cézeracq se situe dans la plaine du Gave de Pau. L'altitude varie entre 110 m au niveau du Gave de Pau à 123 m à l'est du territoire.

2.1.1. GEOLOGIE

La commune de Labastide-Cézeracq se situe dans la vallée alluviale du Gave de Pau, les formations présentent sont :

- Des éboulis, dépôts de remaniement sur les pentes, limons loessiques et loess.
- Des alluvions sub-actuelles et alluvions du Würm 3 qui constitue les basses plaines occupées notamment par le Gave de Pau et sa saligue.
 - Des alluvions du Würm 2 : terrasse de 5 m du Gave de Pau.
 - Des alluvions du Würm 1 : terrasse de 8 m du Gave de Pau

L'âge des 3 nappes Wurmiennes s'établit par continuité avec celles des cours supérieurs du Gave de Pau. Ces alluvions sont caractérisées par leur pétrographie (granites et schistes non altérés, quartzites non patinés). Elles supportent des limons loessiques. Ces alluvions sont propices aux cultures et portent aussi des boqueteaux.

2.1.2. HYDROLOGIE ET QUALITES DES EAUX

Le **Gave de Pau** est le principal cours d'eau de la commune de Labastide-Cézeracq. Il la traverse d'est en ouest dans sa partie sud. Le débit du gave est influencé par la rétention de la neige en hiver, la fonte nivale au printemps et par les précipitations océaniques toute l'année. On note ainsi un maximum de débit en mai – juin et un minimum en septembre.

Le **Gave de Pau** est classé en qualité bonne (1b) en aval de l'agglomération paloise et répond à l'objectif de qualité fixé par l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

Les **ruisseaux l'Aulouze et l'Aulouzette** traversent la commune d'Est en Ouest et constituent la limite nord du territoire communal avec Labastide-Monréjeau. Ces ruisseaux sont situés dans la zone agricole de la commune.

La commune de Labastide-Cézeracq s'inscrit sur le territoire du SDAGE Adour Garonne, approuvé par le préfet le 6 août 1996. Ce document définit des mesures relatives à la gestion et à la protection des milieux aquatiques qui doivent être prises en compte.

Des périmètres particuliers ont été définis dans le cadre de ce schéma. Le territoire accueille :

- des saligues du Gave de Pau, zones humides d'importance majeure dans le bassin Adour-Garonne du fait de leurs potentialités d'accueil pour une faune et une flore spécialisée,
- un milieu aquatique remarquable constitué par le Gave de Pau, "zone verte" : corridors alluviaux et ripisylves remarquables et prairies humides des saligues du Gave de Pau
- un axe prioritaire pour les poissons migrateurs, "axe bleu ".

2.1.3. CLIMATOLOGIE

La commune de Labastide-Cézeracq est sous l'influence du climat océanique aquitain. Il se traduit par des hivers doux, des étés relativement frais, des pluies fréquentes en toute saison et surtout par une grande variabilité de l'aspect du ciel d'une journée à l'autre et parfois même d'une heure à l'autre. La chaîne des Pyrénées confère au climat aquitain un caractère particulier. Il est parfois plus proche du climat continental (plus rigoureux l'hiver et chaud l'été).

L'influence des montagnes se traduit par des précipitations particulièrement abondantes et fortes. Le vent est faible sur le secteur de Pau, ce qui favorise par ciel clair le refroidissement nocturne. Mais si la journée qui suit est bien ensoleillée, on assiste alors à un réchauffement spectaculaire entre le lever du jour et l'après-midi. Les brumes matinales peuvent être fréquentes, mais elles se dissipent rapidement.

Il tombe 1 200 mm d'eau par an sur le secteur. Le printemps est davantage pluvieux que l'hiver.

Le mois de janvier est le plus froid et juillet est le plus chaud. Il n'y a pas de période sèche constatée.

2.2. RISQUES NATURELS, MESURE DE PROTECTION

(Données site Internet Prim-net)

La commune de Labastide-Cézeracq est soumise à 5 types de risques :

- inondations (avec enjeu humain)
- transport de matière dangereuse (avec enjeu humain)
- risque industriel (avec enjeu humain)
- transport de marchandises dangereuses (enjeu humain à définir)

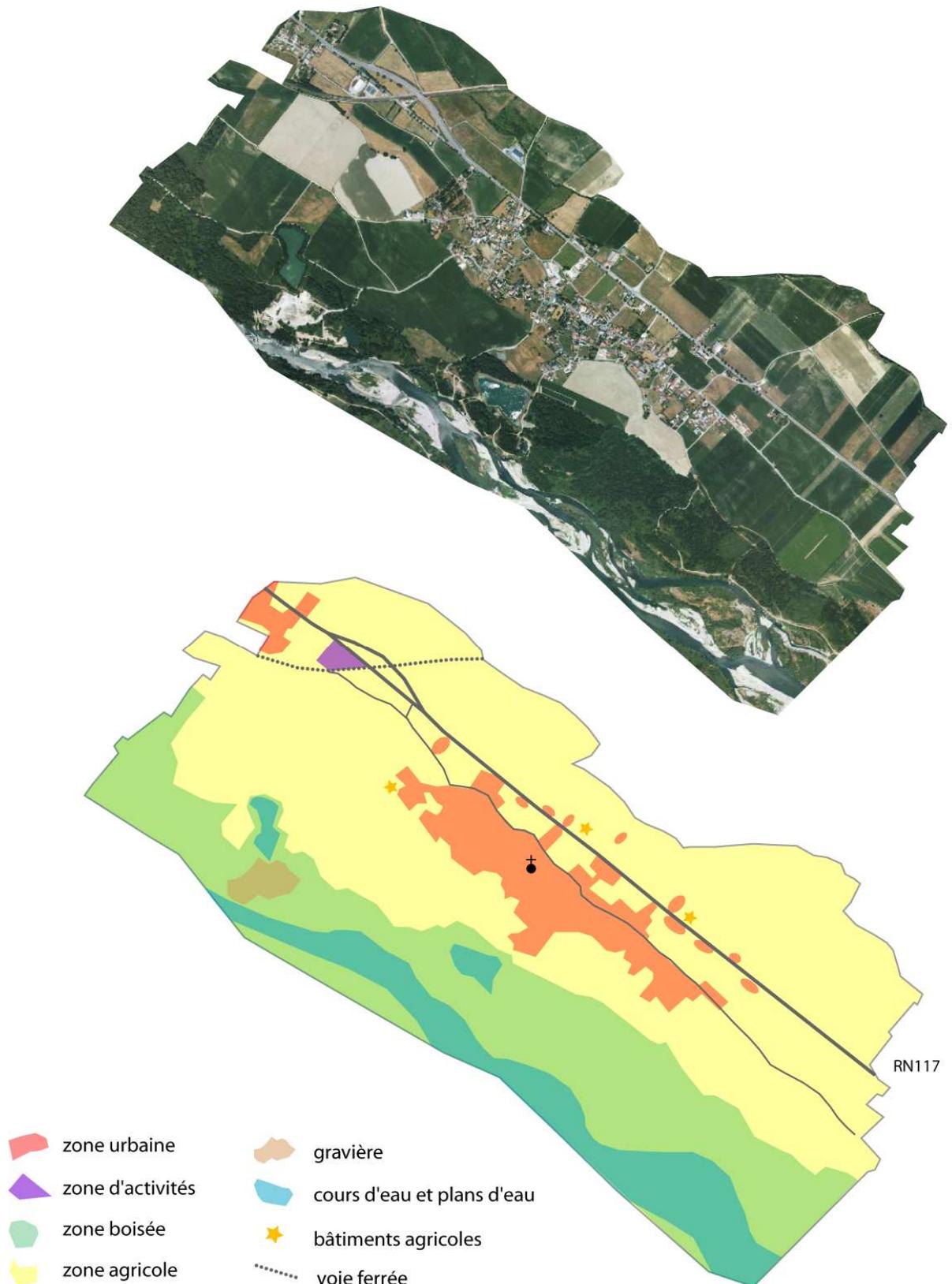
La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 13 mars 2000. Un zonage et un règlement ont été établis. Le zonage identifie les zones de risques fort ou moyen (zone rouge inconstructible), les zones de risque faible (zone jaune avec critère de constructibilité), et les zones sans risque.

Trois arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire communal :

- phénomène lié à l'atmosphère –Tempête et grains- Tempête (vent), le 30/11/1982.
- mouvement de terrain – Glissement de terrain- Coulées boueuses issues du glissement amont, le 29/12/1999.
- inondation par ruissellement et coulée de boue, le 29/12/1999.

2.3. LE PAYSAGE COMMUNAL

La commune de Labastide-Cézeracq a une superficie de 502 hectares et, comme on l'a vu précédemment, est localisée dans la plaine du Gave de Pau, à 17 km à l'ouest de Pau et à 3 km d'Artix.



Au nord de la RD 817, on trouve de grands terrains cultivés, où seuls quelques sièges d'exploitation y sont installés.

Au sud de la RD 817, l'aspect de la plaine est un peu différent. Les terres situées à proximité du bourg sont plutôt composées d'enclos, de prairies, offrant un paysage de bocage ; tandis qu'à l'Est et l'Ouest, la plaine agricole retrouve son aspect de "champs ouvert" sans haies, sans habitat.

L'urbanisation est présente de façon assez homogène puisque les habitations se concentrent autour de la place centrale et le long de la voie communale n°1 "Carrère de Cap Sus et Carrère de Cap Bat", l'artère principale du bourg qui est quasiment parallèle à la RD 817. L'habitat traditionnel, composé de grosses demeures béarnaises, souvent sièges d'exploitation agricole, jouxte l'habitat pavillonnaire de conception plus moderne. L'homogénéité du bâti prouve le maintien d'une urbanisation maîtrisée. Le bourg est organisé autour de la place centrale où est implantée l'église avec son clocher de 36 m de haut, élément de repère visuel, et sa mairie. Un lotissement excentré à l'ouest du territoire se distingue de cet ensemble pour former une entité à part, en limite d'Artix.



Le gave de Pau qui est fréquemment marqué par la présence de sa rypisylve, (végétation arbustive et arborescente de ses berges) forme une sorte de couloir aquatique sinueux qui occupe toute la partie sud de la commune et marque la limite sud du territoire communal.

La gravière en bordure du gave est un élément dégradant dans le paysage de la plaine. Cependant, elle constitue une ressource financière essentielle pour la commune.

2.4. PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

On recense sur Labastide-Cézeracq, plusieurs sites sensibles du point de vue écologique, ayant fait l'objet d'inventaires et mesures de protection : une ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II, une Zone Natura 2000 et une Zone de Protection Spéciale (ZPS).

2.4.1. ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

↳ Deux ZNIEFF sont présentes sur le territoire communal :

- **la ZNIEFF de type II « réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau »**

Définition de la ZNIEFF de type II

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire national pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Une ZNIEFF de type II est un grand ensemble naturel riche ou peu modifié ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entreprenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

↳ Description et intérêt biologique de la ZNIEFF " réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau"

Cette ZNIEFF représente :

➤ *Un intérêt biologique :*

- faune vertébrée exceptionnelle avec en particulier la présence d'espèces rares et en voie de régression en France.
- sur le plan ornithologique, les secteurs de saligues constituent des zones humides majeures au niveau de l'Aquitaine et du Bassin Adour Garonne, avec 55 espèces nicheuses dont une colonie d' Aigrettes gazettes et de Hérons bihoreaux respectivement au 9^{ème} et 10^{ème} rang par leur importance numérique en France.
- 40 espèces hivernent et 78 espèces stationnent durant les migrations. On remarquera en particulier l'hivernage régulier du Balbuzard pêcheur, fait rarissime en France continentale.
- sur le plan mammalogique, la présence du Vison d'Europe et du Desman des Pyrénées fait de ce réseau hydrographique une zone majeure pour les mammifères des zones humides.

➤ *Un intérêt écologique*

- présence de biotopes variés dont certains sont propres au sud-ouest de la France (saligues). Ces biotopes sont souvent peu perturbés, peu pollués et riches trophiquement.
- l'ensemble du cours du Gave de Pau constitue donc un excellent secteur d'hivernage et de halte migratoire.
- le régime torrentiel pluvio-nival du Gave de Pau induit une grande diversité de stades de colonisation végétale conditionnant la diversité faunistique.
- les ripisylves protègent les nappes phréatiques de la pollution (rôle d'épurateur naturel des nitrates joué par l'Aulnaie en particulier) (Pinay & Labroue 1986).
- certaines zones, difficilement pénétrables pour l'homme, constituent des refuges pour les grands mammifères et sont favorables à la reproduction d'espèces farouches.

En outre , les **potentialités biologiques** de la zone sont :

- *certaines secteurs peuvent potentiellement abriter de nouvelles colonies d'Ardeidés,*
- *frayères potentielles pour le Saumon actuellement non accessibles à cause de barrages infranchissables.*
- *les saligues peuvent encore abriter la Loutre présente il y a quelques années dans ces zones.*

- **La ZNIEFF de type I "Lac d'Artix les saligues aval du Gave de Pau"**

Définition de la ZNIEFF DE TYPE I

Ce sont des zones de superficie limitée, particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même faibles, car renfermant des espèces rares, des associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional.

↳ Description et intérêt biologique de la ZNIEFF : "Lac d'Artix et les saligues du Gave de Pau"

Cette ZNIEFF représente :

➤ *Un intérêt écologique :*

- Biotope original (type saligue) propre à la région du Sud-Ouest de la France. Saligue = ripisylve climatique des cours d'eau de régime pluvio-nival présentant une stratification végétale très importante. Diversité maximale en espèces (cf liste d'oiseaux). Vasières et peuplements végétaux palustres.

➤ *Un intérêt ornithologique majeur :*

- Zone humide majeure au niveau de l'Aquitaine et du bassin Adour-Garonne (3^{ème} rang). 55 espèces d'oiseaux nicheurs, dont une colonie. D' Egrette gazettes et de Hérons bihoreau respectivement au 9^{ème} et 10^{ème} rang, par leur importance numérique en France. 40 espèces hivernantes et 78 espèces stationnant durant les migrations post et pré-nuptiales.

➤ *Un intérêt mammalogique :*

- Présence présumée de la Loutre et du Vison d'Europe. Présence certaine du Desman des Pyrénées.

Pour ces deux ZNIEFF, la principale menace est l'exploitation incontrôlée de granulats (gravières) provoquant une érosion régressive du lit du gave et la construction d'épis et de seuils qui contribuent à modifier le régime hydrique du gave, conduisant, à long terme à la disparition des secteurs de saligues et des zones de frayère de saumon.

2.4.2. SITE NATURA 2000 :

La commune compte deux sites natura 2000 :

- la zone de protection spéciale "Barrage d'Artix et Saligue du Gave de Pau"
- le site d'importance communautaire "Gave de Pau"

↳ Présentation

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites choisis pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, dunes, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il es composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes n° 79/409 du 6 avril 1979 di re " Directive Oiseaux "et n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite " Directive Habitats ".

↳ Sites identifiés au titre de la directive "oiseaux" : "Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau"

La directive européenne n° 79/409 du 6 avril 1979 d ite " Directive Oiseaux" concerne la conservation des oiseaux sauvages et a pour principal objectif la définition de "Zones de Protection Spéciales" (ZPS) visant à la préservation de milieux essentiels à la survie des populations d'oiseaux.

Le site présent sur Labastide-Cézeracq concerne une vaste zone allongée bordant les saligues du gave et incluant des terres agricoles et urbaines en amont d'un barrage.

↳ Sites identifiés au titre de la directive " habitats faune-flore " : " Gave de Pau

La directive européenne n° 92/43/CEE "Habitats, Faune, Flore", plus communément appelée Directive Habitats, s'applique aux pays de l'Union Européenne depuis le 5 juin 1994. Elle demande aux Etats membres de constituer des "Zones Spéciales de Conservation" (ZSC).

La désignation de ZSC comprend trois étapes :

- l'envoi, par l' Etat membre à la commission Européenne de propositions nationales de Site d'Importance Communautaire (SIC),
- la mise en cohérence des propositions nationales à l'échelon européen et l'établissement d'une liste de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) par décision de la Commission Européenne en accord avec les Etats membres,
- la désignation par l' Etat membre, des Sites d'Intérêt Communautaire en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) dans les six années après l'établissement d'une liste des Sites d' Importance Communautaire. C'est à cette étape qu'intervient l'arrêté de désignation du site comme site Natura 2000 (arrêté du ministre chargé de l'Environnement).

Le site concerné sur Labastide-Cézeracq, couvre un vaste réseau hydrographique avec un système de saligues encore vivaces.

2.4.3. PATRIMOINE CULTUREL

Le patrimoine bâti local (vestiges médiévaux) est bien représenté grâce à l'architecture traditionnelle que l'on trouve notamment dans le bourg ancien de Labastide-Cézeracq.

Au Sud-Ouest, vestige d'un château primitif de la fin du Xème siècle, la Motte ou Mouta est composée d'un grand monticule de terre (qui existe toujours au sud du village) sur lequel était élevée une tour en pierre ou en bois, il constituait la base de la défense. Etre propriétaire de la motte voulait dire être seigneur.

Ces deux zones sensibles font l'objet d'un périmètre de protection conformément au décret n° 86-192 du 5 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

2.5. CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT SPATIAL

↳ SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

La servitude de halage et marchepied (cours d'eau domaniaux, lacs et plans d'eau domaniaux)

Labastide-Cézeracq possède une servitude de halage et de marchepied. En principe, la servitude de halage n'est imposée que sur une seule rive, sur l'autre rive se trouve la servitude de marchepied.

Ses effets :

Les riverains des cours d'eau inscrits sur la nomenclature des voies navigables ou flottables doivent réserver le libre passage sur une largeur de 7,80 mètres partout où il existe un chemin de halage. En outre, il est interdit de planter des arbres ou de clore par des haies sur une largeur de 9,75 mètres côté chemin de halage et sur une largeur de 3,25 mètres du côté de la servitude de marchepied (cette dernière distance peut être réduite à 1,50 mètre par arrêté ministériel).

Les riverains des cours d'eau rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables mais maintenus dans le domaine public doivent préserver sur chaque rive le libre passage sur une distance de 1,50 mètre pour les nécessités de l'entretien et l'exercice de la pêche.

La servitude relative aux canalisations de gaz

La canalisation (GSO) de gaz Lacq-Pau \varnothing 200 est implantée au Nord de la commune.

Ses effets :

Les propriétaires sont obligés de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

D'autre part, les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz conservent le droit de le clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant et de respecter une distance non aedificandi de 2 mètres de part et d'autre de la conduite.

Les travaux de terrassement, de fouille et de forage à proximité des conduites de transport sont réglementés.

La servitude à l'aplomb des lignes électriques

Deux lignes 63 KV (Bizanos-Marsillon et Marsillon-Pau Nord 2) traversent d'Ouest en Est la commune.

Ses effets :

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; toutefois, ils doivent un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

La servitude relative aux mines et carrières

La commune est comprise dans le périmètre d'exploitation minier de Lacq institué en 1951 au profit de la SNEA (P).

Ses effets :

Le propriétaire est obligé de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien des matériels ainsi que le passage des engins nécessaires à cet effet. Il doit en outre laisser le titulaire de l'autorisation d'occupation, occuper les terrains autorisés par l'Arrêté Préfectoral.

Le propriétaire d'un fonds frappé de servitude de passage a le droit d'exiger de l'exploitant, après l'exécution des travaux, de remettre en état les terrains de cultures en rétablissant la couche arable. Il peut aussi requérir l'achat ou l'expropriation du terrain, si lesdites servitudes en rendent l'utilisation normale impossible. L'acquisition portera dans ce cas sur la totalité du sol, si le propriétaire le requiert.

Lorsqu'un fonds est frappé de servitudes d'occupation, que celles-ci privent le propriétaire de la jouissance du sol pendant plus d'une année, ou lorsque après l'occupation, les terrains ne sont plus, dans leur ensemble, propres à une utilisation normale, le propriétaire possède le droit d'exiger du titulaire de l'autorisation l'acquisition du sol en totalité ou en partie.

La servitude relative aux risques naturels

Un Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 mars 2000.

Ses effets :

Le PPRI interdit ou règlemente pour chacune des zones « rouge » et « jaune » les diverses occupations et utilisations du sol, en raison de leur degré d'exposition aux risques ou du caractère aggravant qu'elles constituent.

La servitude relative aux télécommunications (protection contre les perturbations électromagnétiques)

La zone de protection radioélectrique (cercle de 3 000 mètres de rayon) de la station d'Os-Marsillon touche le Nord-Ouest de la commune.

Ses effets :

Dans les zones de protection et de garde, il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation de ce centre.

En outre, dans la zone de garde, il est interdit de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre.

La servitude relative aux télécommunications (protection contre les obstacles)

La zone spéciale de dégagement (faisceau) de la liaison hertzienne Pau-Bayonne tronçon Jurançon-Saint-Boes de direction Nord-Ouest/Sud-Est, surplombe la commune.

Ses effets :

La hauteur des obstacles (immeubles, pylônes) est limitée dans les zones primaires et secondaires ainsi que dans les secteurs de dégagement. Dans la zone spéciale de dégagement, il est interdit de créer des constructions ou obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de la hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres.

Les propriétaires conservent le droit de créer des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret de la servitude, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Ministre.

La servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

Les câbles n°205/4 et n°1234 passent le long de la RD 817.

Leurs effets :

Les propriétaires sont obligés de ménager le libre passage aux agents de l'administration. Ils peuvent entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture à condition de prévenir le Directeur Départemental des Postes un mois avant le début des travaux.

D'autre part, à défaut d'accord amiable avec l'administration, le propriétaire peut demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

La servitude concernant la voie ferrée de Paris à Tarbes

Ses effets :

Les propriétaires riverains ne peuvent construire à moins de 2 mètres et planter à moins de 6 mètres (arbres) ou 2 mètres (haies vives) du chemin de fer, sauf dérogation préfectorale.

☛ AUTRES ELEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

Conservation des eaux

Des périmètres de protection sont en cours d'institution autour des puits d'eau potable du Syndicat d'AEP de la Région d'ARTIX.

Les zones de bruit

L'arrêté préfectoral n°99-R-529 du 9 juin 1999 a classé :

- la voie ferrée (ligne Toulouse-Bayonne) en catégorie 3
- la route nationale n°117 en catégorie 3.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de ces infrastructures.

Les autorisations de construire sont soumises à des prescriptions spéciales visant à une meilleure protection des constructions contre le bruit (arrêtés ministériels du 30 juin 1999 relatifs à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation neuf et circulaire du 28 janvier 2000).

Entrées de ville : article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (« Amendement DUPONT »)

La route nationale n°117 a été classée à grande circulation par le décret du 13 décembre 1952.

Cet itinéraire est soumis à l'application de l'article L.111-1-4 qui stipule que les constructions ou installations sont interdites en dehors des parties actuellement urbanisées, à moins de 75 mètres de l'axe de cette voie.

L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dès lors qu'une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la Commission Départementale des Sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

3. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

3.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

☛ UNE ACCELERATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

En 2006, la commune de Labastide-Cézeracq compte 534 habitants d'après l'enquête annuelle de recensement.

Depuis 1982, la population de Labastide-Cézeracq ne cesse d'augmenter. En 2005, la commune compte ainsi 84 habitants de plus qu'en 1999 soit une augmentation de près de 18% entre les deux recensements.

	1982	1990	1999	2005
Population	373	403	450	529
Taux d'Evolution dû au solde naturel (%)		0,36 %	0,10 %	
Taux d'évolution dû au solde migratoire (%)		0,62 %	1,13 %	

Cette croissance de la population depuis 1990 est principalement dûe à l'arrivée d'une population nouvelle sur Labastide-Cézeracq qui témoigne de l'attractivité de la commune.

☛ UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE

Entre 1999 et 2005, on observe une augmentation de la part des 20-59 ans au détriment des 60 ans et plus. Dans l'ensemble, la population est assez jeune avec plus de 50 % des habitants qui ont moins de 40 ans.

Cette forte représentation des moins de 40 ans est due principalement à l'arrivée sur la commune de couples d'actifs venant de l'agglomération paloise essentiellement.

3.2. EVOLUTION IMMOBILIERE

La commune de Labastide-Cézeracq compte 205 logements répartis de la façon suivante :

- 188 résidences principales (92 %)
- 9 résidences secondaires (4 %)
- 8 logements vacants (4 %)

La prédominance de résidences principales témoigne de la vocation résidentielle de la commune. Cette tendance se renforce ces dernières années puisqu'entre 1999 et 2005, le parc de résidences principales s'est accru au détriment des résidences secondaires et logements vacants.

A noter que les logements vacants ont fortement diminué, en raison notamment de la réhabilitation de vieilles bâtisses béarnaises.

☛ UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU

Le rythme de construction de ces dernières années témoigne de l'attractivité de la commune pour une population nouvelle. L'analyse de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale illustre le fait que la commune accueille un nombre important de population nouvelle depuis les 10 dernières années. Ainsi, près de 60 % de la population réside depuis moins de 10 ans dans son habitation, signe d'un renouvellement de la population.

☛ UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES EN MAISONS INDIVIDUELLES

La quasi-totalité des constructions sont des maisons individuelles (94 %) et la très large majorité des habitants sont propriétaires (81 %). La part de locataires reste peu importante et tend à diminuer par rapport à celle des propriétaires.

3.3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET IMMOBILIERES

La volonté de la municipalité est de maintenir une dynamique d'accueil de population nouvelle tout en conservant l'image actuelle de son village et donc de privilégier le développement de l'urbanisation en confortement de son bourg.

3.4. CONTEXTE ECONOMIQUE

3.4.1. UNE POPULATION ACTIVE EN HAUSSE

En 2005, la population active représente un peu plus de 50 % de la population de Labastide-Cézeracq contre 46 % en 1999. Ceci s'explique par l'arrivée sur le territoire de ménages actifs.

3.4.2. DES NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL CENTREES SUR LACQ ET L'AGGLOMERATION PALOISE

Les actifs de la commune sont surtout des salariés qui vont travailler sur la zone de Lacq ou dans l'agglomération paloise. Ainsi les navettes domicile-travail se font avec ces deux pôles attractifs en terme d'emploi, de type industriel sur Lacq et tertiaire sur Pau.

En 1999, 15 % de la population active (soit 31 personnes) travaille dans la commune. Il s'agit principalement des actifs agricoles. Ce sont donc 85% de la population qui sont concernés par les déplacements domicile-travail.

3.4.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

☛ L'ACTIVITE AGRICOLE

Les espaces agricoles de la commune de Labastide-Cézeracq occupent toute la partie nord du territoire, de la limite avec Labastide-Monréjeau jusqu'à la zone de saligues. Cette zone s'étire en pente douce d'Est en Ouest ; il n'y a pratiquement pas d'habitat, seuls quelques sièges d'exploitations y sont installés.

Elle est traversée d'ouest en est par la RD 817.

Le dernier remembrement date de 1992.

Il s'agit de grands terrains cultivés (maïs). On note aussi plusieurs enclos, de parcelles en prairies naturelles pâturées par des vaches.

La commune compte 4 éleveurs en activité qui sont relativement jeunes, quelques fois il s'agit des enfants qui ont repris l'exploitation des parents. Il s'agit surtout d'élevages de vaches laitières et de lapins.

A noter, ces installations d'élevages font l'objet d'un périmètre d'isolement de 50 m ou 100 m autour des bâtiments agricoles. Ce périmètre réglemente l'implantation de nouvelles constructions.



☛ LES AUTRES ACTIVITES

Quelques entreprises se sont implantées sur le territoire communal de Labastide-Cézeracq. Ces entreprises sont les suivantes :

- La Gravière BORDENAVE située sur les abords du Gave de Pau,
- L'EARL DAUPHIN spécialisée dans les travaux agricoles,
- L'entreprise de peinture TROUILH,
- Une entreprise artisanale de maçonnerie-carrelage,
- Un poseur de cuisines et salles de bains (SENSE).

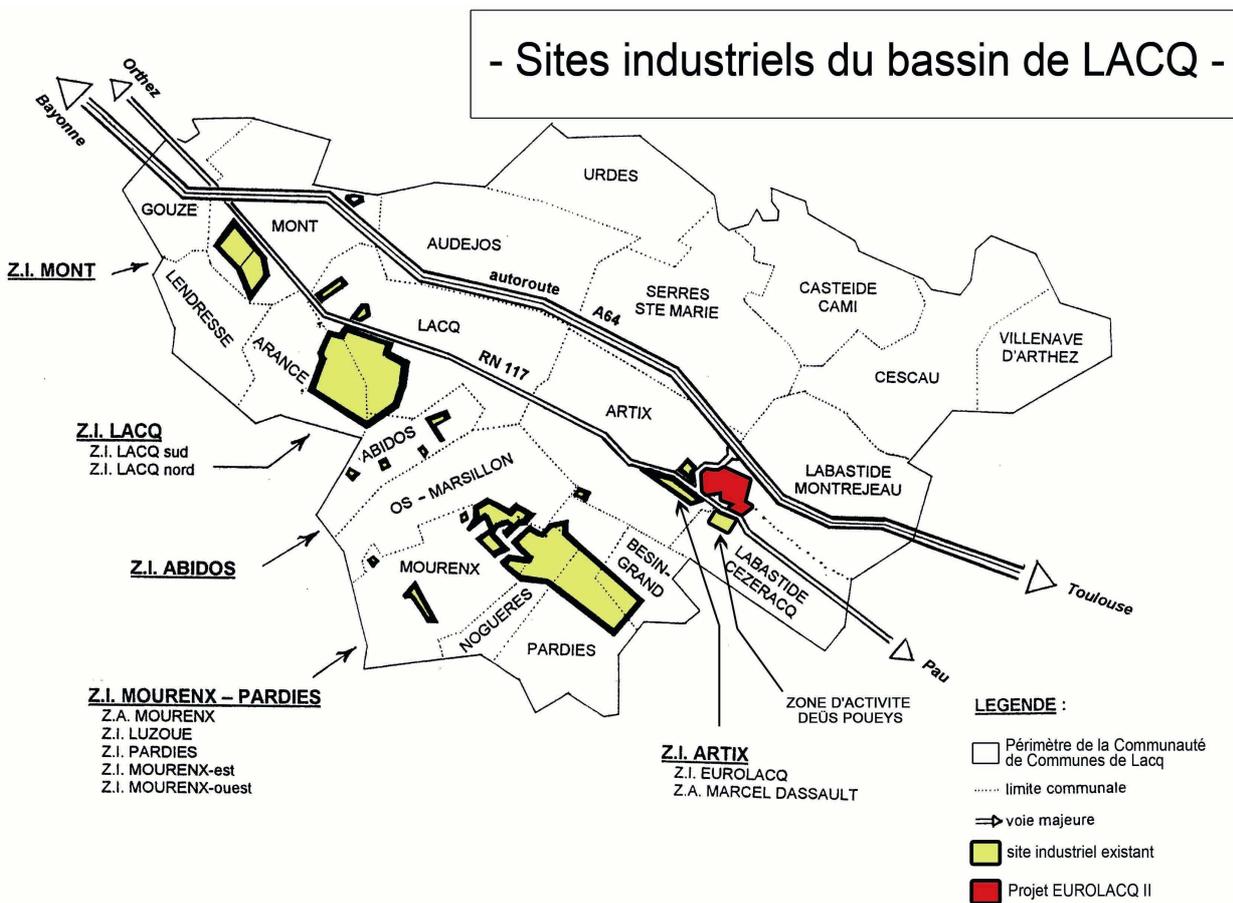
Au Nord-Ouest de la commune, quartier **POUEYS**, une zone d'activité se développe, en prolongement des activités situées à l'entrée d'Artix. A ce jour, 4 entreprises sont installées : TROUILH (peintre) et CMA (chaudronnerie, charpente) DEUMIER (BTP), une société d'isolation.

La Communauté de Communes de LACQ a créé un lotissement d'activités sur 3 ha.

La commune espère la venue de nouvelles entreprises pour pérenniser cette zone et les finances de la commune, la Taxe Professionnelle Unique (TPU) est instaurée au sein de la Communauté de Communes.

☛ L'INFLUENCE DU POLE D'EMPLOI DE LACQ

L'épuisement du gisement de gaz à l'horizon des années 2013-14 a amené des transformations dans l'industrie. Des zones d'activité ont été créées pour accueillir des nouvelles activités : services, logistique, nouvelles technologies ... Les zones Eurolacq I et Marcel DASSAULT aux abords du péage de l'autoroute d'Artix, situées en proximité de Labastide-Monréjeau, sont des exemples de ces créations. Il est prévu la création de la zone Eurolacq II.



Par anticipation à la fin de l'exploitation du gisement de gaz, la Communauté de Communes de Lacq, auquel appartient la commune et qui détient la compétence en matière de développement économique, favorise la diversification d'activités artisanales et industrielles et cherche actuellement à pouvoir offrir des terrains équipés très bien situés dans le Bassin de Lacq par rapport aux voies de communications.

LA TENDANCE ECONOMIQUE

- Une population active qui travaille majoritairement en dehors de la commune
- Des bassins d'emploi importants à proximité
- Une activité agricole encore bien présente, pour laquelle il convient de consacrer des espaces nécessaires.
- La communauté de communes de Lacq à la recherche de nouveaux terrains pour diversifier le tissu artisanal et industriel du Bassin de Lacq.

3.5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

☛ LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La Mairie de Labastide-Cézeracq se trouve sur la place centrale du village.

La salle polyvalente de 500 m² comporte des équipements sportifs pour la pratique du basket et du badminton. Elle est mise à disposition des jeunes et des moins jeunes. La salle multi-activités de 300 m² est réservée pour des occasions telles que des apéritifs, des réunions de famille, des mariages, des repas, ...



L'école de Labastide-Cézeracq entre dans le cadre d'un regroupement pédagogique avec Labastide-Monréjeau. L'école de Labastide-Cézeracq se compose d'une classe de maternelles. Trois autres classes (CP, CE1/2 et CM1/2^e) sont à Labastide-Monréjeau. Au total, le regroupement scolaire rassemble 120 enfants (de maternelle et primaire).



Une garderie s'ajoute aux locaux de l'école de Labastide-Cézeracq, la cantine se trouvant sur Labastide Monréjeau. Un bus fait donc la navette entre les deux écoles. L'effectif scolaire se maintient voire augmente.

Quand à l'enseignement secondaire, les jeunes de Labastide-Cézeracq sont essentiellement scolarisés au Collège d'Artix et au Lycée de Mourenx.

Une bibliothèque est à disposition des habitants du village tous les mercredis de 16h à 17h dans la salle de réunion, à côté de la Mairie. Ce sont des bénévoles qui assurent l'accueil.

☛ LES ACTIVITES DE LOISIRS

La commune de Labastide-Cézeracq comporte un certain nombre d'activités.

D'une part la salle multi-activités permet d'assurer le fonctionnement des différentes associations de la commune.

La salle polyvalente permet de pratiquer les différents sports (basket, badminton).

D'autre part, la commune a créé des espaces de loisirs pour les jeunes et les moins jeunes.

En effet, elle a réalisé un terrain de sport communal avec un terrain de foot, paniers de basket, filet de tennis / volley-ball ...

Une aire de jeux est réservée aux plus jeunes (5/6 ans) et à leurs mamans. Attenant à cette aire de jeux, un espace pour le pique-nique permet aux habitants du village de passer un moment agréable le week-end.



3.6. LES DEPLACEMENTS

☛ LE RESEAU VIAIRE

L'axe routier le plus important de la commune est la RD 817 qui traverse la commune d'Est en Ouest.

Au niveau de Labastide-Cézeracq le trafic routier est d'environ 10 000 véhicules par jour dont 8,3 % de poids lourds (source : DDE 98).

La voirie de la commune de Labastide-Cézeracq s'articule autour de la RD 817 ce qui impose de nombreuses contraintes :

- Le lotissement BORDENAVE est complètement enclavé.
- Des vitesses élevées sur la RD 817, notamment à cause du créneau de dépassement 2 x 2 voies.
- Les traversées de la RD 817 sont nombreuses pour aller du bourg aux zones agricoles (carrefours dangereux).
- Le passage obligé, des camions de la gravière dans le centre bourg pour accéder à la RD 817.

La Communauté de Communes de Lacq a pour projet de sécuriser les accès sur la RD 817. Pour cela, elle a lancé une étude sur le fonctionnement et l'aménagement possible au niveau de cette voie.

La voie communale n° 1 appelée CARRERE DE CAP SUS et de CAP BAT constitue l'artère centrale du village puisque le bourg s'est développé le long de cette voie.

De nombreuses autres voies quadrillent le territoire communal desservant ainsi les exploitations agricoles et les divers quartiers d'habitation .

☛ LES DEPLACEMENTS DOUX

Un Plan Local de Randonnée a été réalisé conjointement par les Communautés de Communes de Lacq et de Lagor.

Ce sentier de randonnée entièrement balisé, représente 200 km à parcourir à pied, à cheval, à VTT, ...

Il concerne 26 communes des deux Communautés de Commune et notamment Labastide-Cézeracq qui comprend une boucle de 6 km de long ce qui correspond à une promenade d'une heure et demie à pied.

3.7. LA GESTION DES RESSOURCES

3.7.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

☛ COMPETENCE

Pour l'alimentation en eau potable, la commune de Labastide-Cézeracq adhère à deux syndicats intercommunaux :

- Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Lescar à hauteur de 95 %.
- Syndicat des Trois Cantons pour 5 % (lotissement BORDENAVE)

☛ SYSTEME D'ALIMENTATION

Le SIAEP de la région de Lescar assure la distribution en eau potable pour six communes périurbaines de l'Ouest de l'agglomération paloise : Lescar, Poey de Lescar, Siros, Aussevielle, Denguin, et Labastide-Cézeracq.

La ressource en eau du Syndicat est assurée par l'achat à la régie des eaux de la ville de Pau des volumes nécessaires, soit environ 1 100 000 m³ par an.

La distribution en eau potable concerne environ 12 400 habitants. Le Syndicat a confié par délégation la gestion et la maintenance de cette distribution à la SAUR, agence d'Artix.

Le réseau est constitué à 54 % de PVC, à 43 % de fonte et seulement à 3 % d'amiante ciment. La fonte est utilisée pour toutes les conduites de diamètre nominal de plus de 200 mm, en adduction et en distribution. Le PVC prédomine largement sur les réseaux de petits diamètres, 80mm et moins.

La commune de Labastide-Cézeracq recense 8 poteaux incendie en service sur les deux syndicats.

Le Syndicat des Trois Cantons à Artix alimente le lotissement BORDENAVE en eau potable.

Ce syndicat a émis une demande auprès du SIAEP de la région de Lescar. En effet, il souhaiterait disposer de 1000 m³ par jour, par un branchement direct entre Labastide-Cézeracq et la station de traitement d'Artix. Le débit prélevé sur le réseau de Lescar varie en fonction de la demande sur le réseau d'Artix.

3.7.2. L'ASSAINISSEMENT

☛ COMPETENCE

La commune adhère au Syndicat « Eau et assainissement » des Trois cantons.

☛ LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT :

La moitié de la commune est desservie par l'assainissement collectif. Les travaux ont débuté par le lotissement BORDENAVE et se poursuivent. Ces travaux sont assurés par le Syndicat d'eau et d'assainissement des Trois cantons à ARTIX.

Le souhait de conseil municipal est d'équiper le maximum de maisons.

Dans tous les cas, les travaux se feront par tranches.

3.7.3. LES DECHETS

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes de LACQ. Les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine et deux fois en été. Pour le verre et les papiers/cartons la collecte se fait aussi une fois par semaine.

4. LES CHOIX COMMUNAUX

La commune de Labastide-Cézeracq dispose d'une carte communale approuvée en 2002.

La commune a choisi d'engager une révision de sa carte communale

- pour prendre en compte le projet de création d'une zone d'activités portée par la communauté des communes de Lacq,
- pour ouvrir quelques terrains à l'urbanisation.

4.1. ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Labastide-Cézeracq reste dans la même logique de développement que celle de la dernière carte communale.

Elle s'est ainsi fixée comme objectif :

- **Un étoffement du bourg plutôt qu'une extension**

Le bourg s'est développé de façon homogène parallèlement à la RD 817.

Seules quelques légères modifications ont été apportées aux zones constructibles, la logique de développement de la carte communale précédente étant donc maintenue. Ainsi :

- Au Nord, l'urbanisation est toujours limitée par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
- Au Sud, la limite du secteur constructible s'appuie sur les constructions existantes pour ne pas empiéter sur l'espace agricole et prend en compte la capacité des réseaux. La commune a légèrement étendue la zone constructible au sud est du bourg dans un secteur situé en continuité d'un quartier qui a récemment fait l'objet d'un renforcement de réseaux dans le cadre d'une PVR (participation pour voies et réseaux). La commune prévoit également la réalisation d'une PVR pour l'urbanisation de ce secteur.
- à l'Ouest, la zone constructible a été légèrement étoffée mais l'urbanisation reste mesurée.
- A L'Est du bourg, la zone constructible est légèrement étendue de façon à rejoindre le carrère de Cap Sus,
- Un deuxième secteur constructible avait été délimité à l'Ouest de la commune, lié à un hameau de la commune voisine d'Artix. Cette zone, desservie par l'assainissement collectif est maintenue et légèrement étendue au nord de la RN117 afin de prendre en compte l'urbanisation existante.

- **Un développement économique à l'échelle intercommunale**

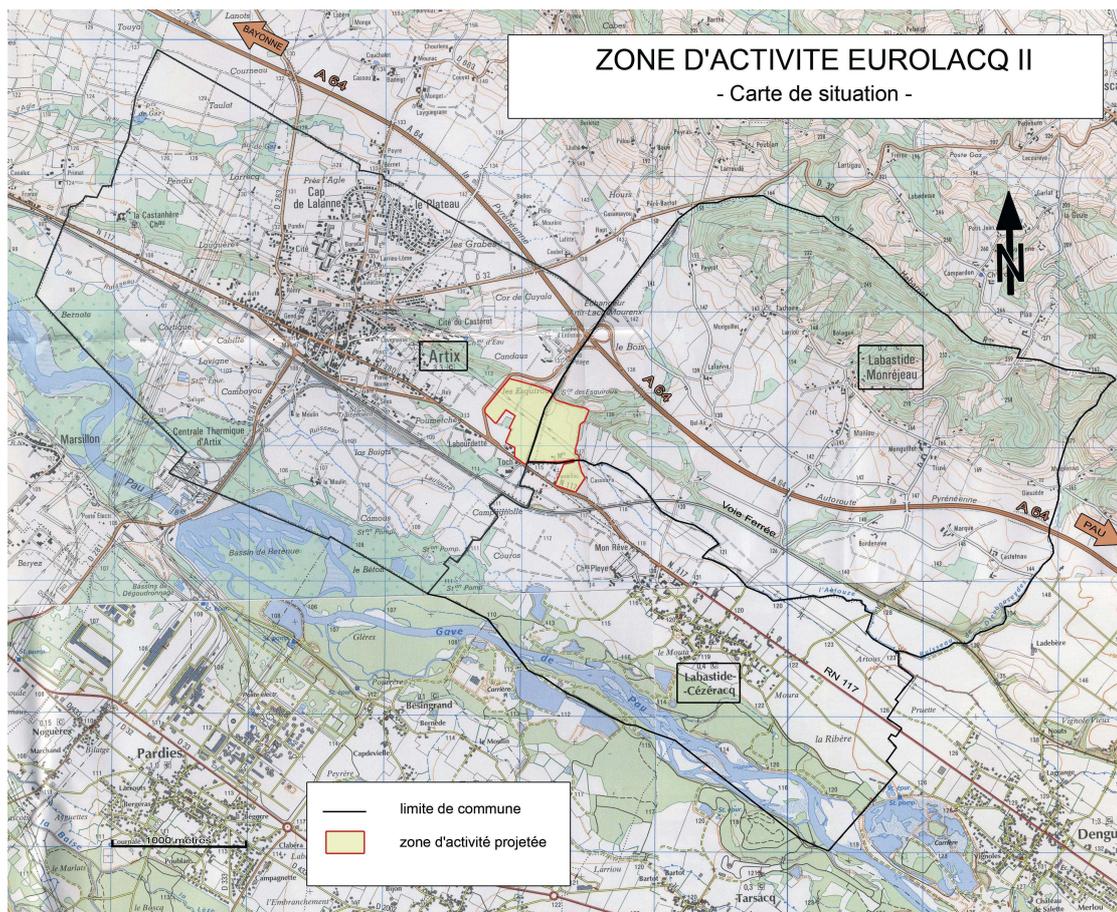
En terme de développement économique, la communauté de communes de Lacq est actuellement à la recherche de terrains équipés, bien situés dans le bassin de Lacq par rapport aux voies de communication.

Dans cette logique, elle souhaite réaliser une zone d'activités implantées sur Artix, Labastide-Cézeracq et Labastide-Monréjeau (voir plan), intitulée : Eurolacq II.

Les atouts d'une telle implantation sont :

- le péage d'autoroute,
- la proximité de deux zones d'activités existantes : la zone d'activités Marcel Dassault à l'ouest de la bretelle d'accès à l'A 64, au sud de la RD 817 la zone d'activités Eurolacq,
- la proximité de la gare de marchandises et de voyageurs,
- La localisation du site sur deux axes majeurs de transit (RD 817 et A 64).

Ce projet totalise 30 hectares dont 3.3 ha sur le territoire de Labastide-Cézeracq.



En matière de réseaux :

- La présence d'une canalisation de diamètre 100 mm, reliée à une conduite principale de diamètre 175 mm du réseau hauts services aux abords du projet permettront d'assurer l'alimentation en eau potable.
- Le réseau collectif équipé entièrement la ZAC Eurolacq d'Artix, il permettra le raccordement de la zone Eurolacq II.

Le lotissement d'activités projeté sur 3 hectares par la Communauté de Communes de LACQ est donc intégré à la carte communale par un classement en zone constructible à destination d'activités. Ce projet est accompagné d'une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, aux abords de la RD 817 en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui est jointe en annexe.

En outre, est maintenu le secteur constructible situé à l'Ouest de la commune. Ce dernier est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

- **D'améliorer les services à la population**

La municipalité souhaite conserver la qualité de son cadre de vie. Pour conserver voire améliorer le bien être des populations la commune a des projets.

➤ Assainissement

Tout d'abord, la commune a pour projet de desservir le maximum de parcelles en assainissement collectif. En effet, actuellement les constructions fonctionnent en assainissement autonome.

Les travaux de desserte, assurés par le Syndicat d'eau et d'assainissement des Trois Cantons, a commencé par la zone sud-est du village. Une fois ce quartier d'habitations équipé, les travaux continueront sur le bourg de la commune.

Ces travaux ont débuté en mai 2001 et se feront par tranches.

➤ La préservation des espaces notamment affectés aux activités agricoles et forestières

Le zonage de la carte communale assure la protection des espaces agricoles et forestiers de la commune, en limitant le développement de l'urbanisation au bourg et au quartier de Poueys.

Les élevages de vaches laitières situés dans l'espace agricole sont protégés puisque la carte communale n'autorise pas d'urbanisation nouvelle à proximité.

➤ La protection des espaces naturels et des paysages

Les secteurs constructibles ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages, étant limités aux parties déjà urbanisées.

Les saligues du Gave de Pau remarquables aux plans faunistiques et floristiques sont protégés de toute urbanisation.

➤ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de constructions suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics

Tout en préservant les espaces agricoles et forestiers, les espaces naturels et les paysages, la commune assure une offre suffisante de terrains constructibles à court et moyen terme.

Ces terrains permettent l'accueil de nouveaux habitants au bourg et l'installation de nouvelles activités dans le cadre des compétences déléguées à la Communauté de Communes de LACQ.

La commune est déjà bien équipée en équipements collectifs sportifs ou culturels.

5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

La carte communale distingue les zones constructibles des zones non constructibles qui sont alors à vocation naturelle ou agricole.

Afin de limiter les incidences du développement urbain sur l'environnement, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et agricoles ainsi que des paysages, ont été pris en compte pour élaborer la carte communale.

Ainsi, les principaux objectifs de la carte communale en terme d'environnement sont :

- d'éviter le mitage en concentrant l'habitat dans des quartiers déjà desservis en terme de voirie, eau potable, électricité et dont l'aptitude des sols est favorable à l'assainissement autonome,
- de maintenir la qualité paysagère du site,
- de préserver les milieux naturels spécifiques,
- de permettre le maintien de l'activité agricole,
- de préserver la qualité des eaux et des sols.

La commune de Labastide-Cézeracq a donc choisi de développer son urbanisation dans des secteurs déjà en partie construits. , hormis pour la zone d'activités. Les impacts des choix de la carte communale sur l'environnement sont présentés ci-après.

☛ LA PRESERVATION DU PAYSAGE COMMUNAL

La délimitation de secteurs constructibles, permet de renforcer la centralité du bourg et maintient donc la lisibilité de l'organisation de la commune.

La réalisation de la zone d'activités d'EUROLACQ II va transformer le paysage du site par une urbanisation du milieu et un changement de l'occupation des sols modifiant la perception des lieux. L'installation des bâtiments va créer de nouveaux écrans visuels qui changeront le rapport d'échelle au site en le cloisonnant davantage. Les constructions s'insérant dans un tissu urbain préexistant s'intégreront facilement dans le site. Le maintien de la végétation périphérique, la création et la végétation des espaces libres faciliteront une intégration de qualité du projet. Les impacts sur le paysage seront faibles et le traitement de l'entrée de la zone qui sera la future entrée de ville d'Artix en améliorera fortement la perception créant ainsi un impact positif pour l'usager de la RD 817. ("Etude d'impact Eurolacq II" Amenis-SEBA, Sud-Ouest)

☛ UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE ET UNE ORGANISATION URBAINE PLUS COHERENTE

Le développement des centralités urbaines au niveau du centre bourg et du quartier qui tendent à s'étoffer, vise la gestion économe de l'espace et une organisation urbaine plus cohérente.

Cette volonté communale permet de préserver le paysage en structurant l'espace par une voirie réfléchie.

☛ LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

En développant l'urbanisation à bonne distance des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, on conserve des espaces suffisants pour le maintien et le développement des activités agricoles. .

L'urbanisation se développera dans la continuité des zones urbaines existantes sur des terrains qui n'ont plus d'enjeux agricoles.

Il faut toutefois noter la présence de 2 sièges agricoles comportant des installations soumises à autorisation (distance de réciprocité : 100 m) situés à proximité immédiate de zones constructibles.

Leur périmètre de réciprocité englobe des parcelles de la zone constructible. Elles sont déjà construites pour la plupart mais certaines peuvent accueillir de nouvelles habitations qui seront donc soumises aux nuisances éventuelles (bruits, odeurs) liées à l'activité agricole.

Les exploitations quant à elles ne devraient pas subir de désagrément de fonctionnement. Les terrains disponibles sont suffisants pour étendre à proximité immédiate leur activité, si le besoin s'en faisait sentir.

☛ LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE IDENTIFIE

La préservation des milieux naturels spécifiques, espaces boisés associés ou non à des cours d'eau notamment, est assurée par le choix de terrains constructibles présentant peu de valeur écologique ; rappelons que ces types de formation végétale présentent un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constituent à ce titre une richesse écologique.

Au niveau de la zone d'activités, l'implantation de végétaux d'origine horticole, sur les accotements de la voirie, sur les espaces libres des terrains et sur les buttes de protection en bordure Sud du site, constituent des espèces différents de la végétation spontanée. Ceci va modifier la diversité des habitats offerts aux insectes et petits mammifères. L'aménagement des terrains aura pour conséquence la modification du couvert végétal (suppression des prairies et des zones cultivées). Cet impact est négligeable si l'on considère que l'on se trouve dans un environnement périurbain déjà très marqué par le développement de l'activité industrielle. ("Etude d'impact Eurolacq II" Amenis.SEBA Sud-Ouest)

☛ LE MAINTIEN DE LA QUALITE DES EAUX ET DES SOLS

Concernant la zone Eurolacq II, en matière :

- de qualité des eaux : les eaux de pluies ruisselant sur les toitures ne sont pas considérées comme polluées ou très faiblement (lessivage de la pollution atmosphérique).

La création de voies peut générer des risques de pollution liés à la circulation des véhicules. Il s'agit notamment de la pollution chronique lessivée par la pluie (usure des pneus, émissions de substances gazeuses, dépôts de métaux lourds...). Le projet ne prévoit pas un grand linéaire de voiries.

Les risques de contamination des eaux souterraines, suite à l'infiltration, seront donc limités et le projet n'aura pas d'impact sur la qualité des eaux superficielles qui seront collectées par le réseau pluvial.

Mesures : *un déshuileur sera réalisé au débouchée avale du réseau pluvial.*

- d'utilisation de la ressource en eaux souterraines : le projet se situe à plus de mille mètres des captages d'eau potable d'Artix, dans une zone peu perméable. Du fait de la distance éloignée des puits, du caractère imperméable des formations géologiques du site, et des mesures prises pour retenir les éventuels polluants véhiculés par les eaux de ruissellement l'impact sur la qualité des eaux des pluies paraît négligeable.
- pour limiter les risques d'accident de la circulation, et en conséquence des déversements accidentels de produits toxiques, la vitesse sera limitée à 50 km/h sur la voirie interne de la zone d'activité. (Etude d'impact Eurolacq II, Amenis-SEBA, Sud-Ouest).

Tous les projets qui ont été énumérés dans les choix communaux peuvent avoir des effets sur l'environnement d'un point de vue naturel ou paysager.

D'un point de vue paysager, comme on l'a vu dans le chapitre précédent, l'accent va être mis sur la qualité de vie dans les quartiers d'habitation, la qualité paysagère de la voirie. Dans ce sens, l'environnement paysager ne peut être qu'amélioré et plus agréable.

En terme d'espace, l'urbanisation pourrait créer des effets négatifs. Cependant, la volonté de la commune est de ne pas modifier les zones présentant un réel intérêt agricole ou forestier. Ainsi les dispositions prises en matière d'urbanisation ne remettent pas en question les zones de cultures et les zones boisées. Toutes les zones naturelles qui présentent un intérêt certain constituent la zone non constructible de la carte communale (zone blanche sur le document graphique).

Ainsi la carte communale va dans le sens de l'article L.121-1 du nouveau code de l'urbanisme et respecte notamment les dispositions environnementales :

- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- Protection des espaces naturels et des paysages,
- Préservation des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites ou paysages naturels.



PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE



PIECE 3

ANNEXES

**ANNEXE 1 : Etude de lever des dispositions de l'article
L111-1-4 du code de l'urbanisme**

1. CONTEXTE

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit « qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

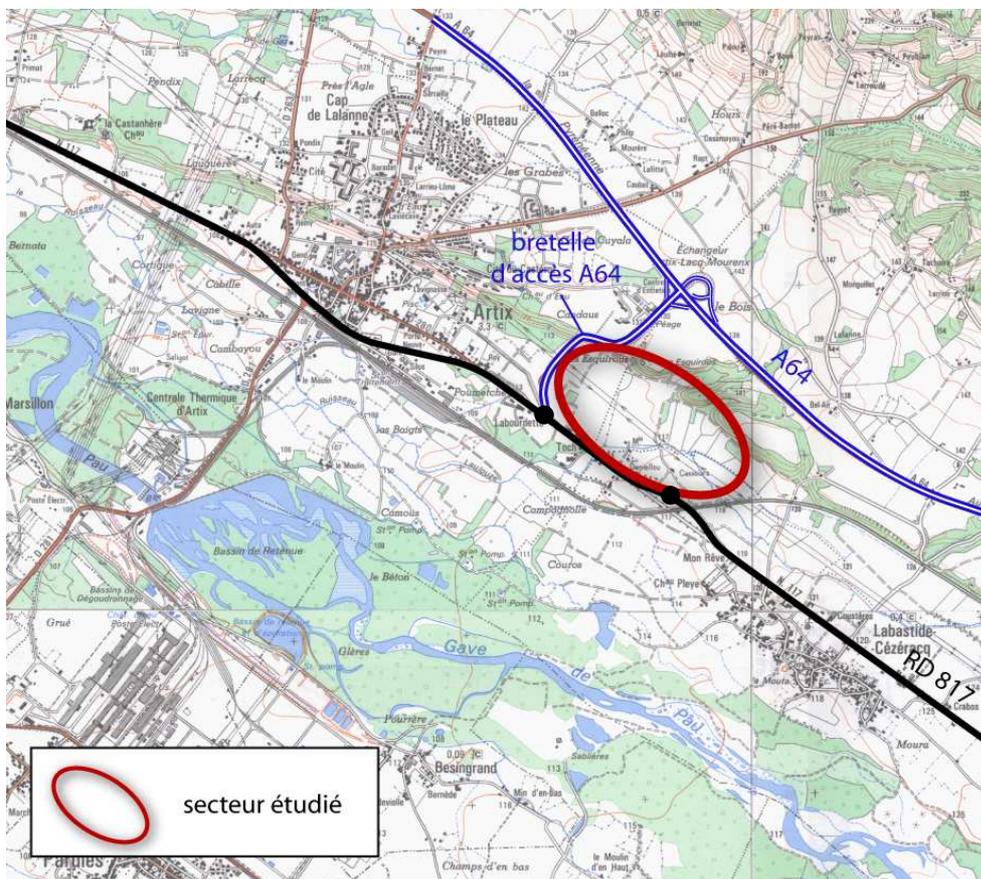
L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme tels que les plans locaux d'urbanisme.

L'article L111-1-4 prévoit ainsi que :

« Le **plan local d'urbanisme**, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une **carte communale**, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La présente étude a pour objectif de définir et de justifier les règles qui seront intégrées au PLU d'Artix et à la carte communale de Labastide Cézéracq en vue d'une urbanisation harmonieuse des abords de la RD 817 et de la bretelle de l'A64.



☛ LA BRETELLE D'ACCES DE L'A64

L'autoroute A64 dite « La Pyrénéenne », orientée est-ouest, relie Toulouse à Briscous via Tarbes et Pau, puis vers Bayonne de par le prolongement de l'autoroute par la route départementale 1. D'une longueur d'environ 291 km, elle double la RD817. Il existe un péage sur la commune d'Artix dont la bretelle d'accès, orientée nord-sud relie la RD817 à l'A64. C'est cette bretelle d'accès qui est concernée par l'étude de lever des dispositions de l'article L111-1-4.

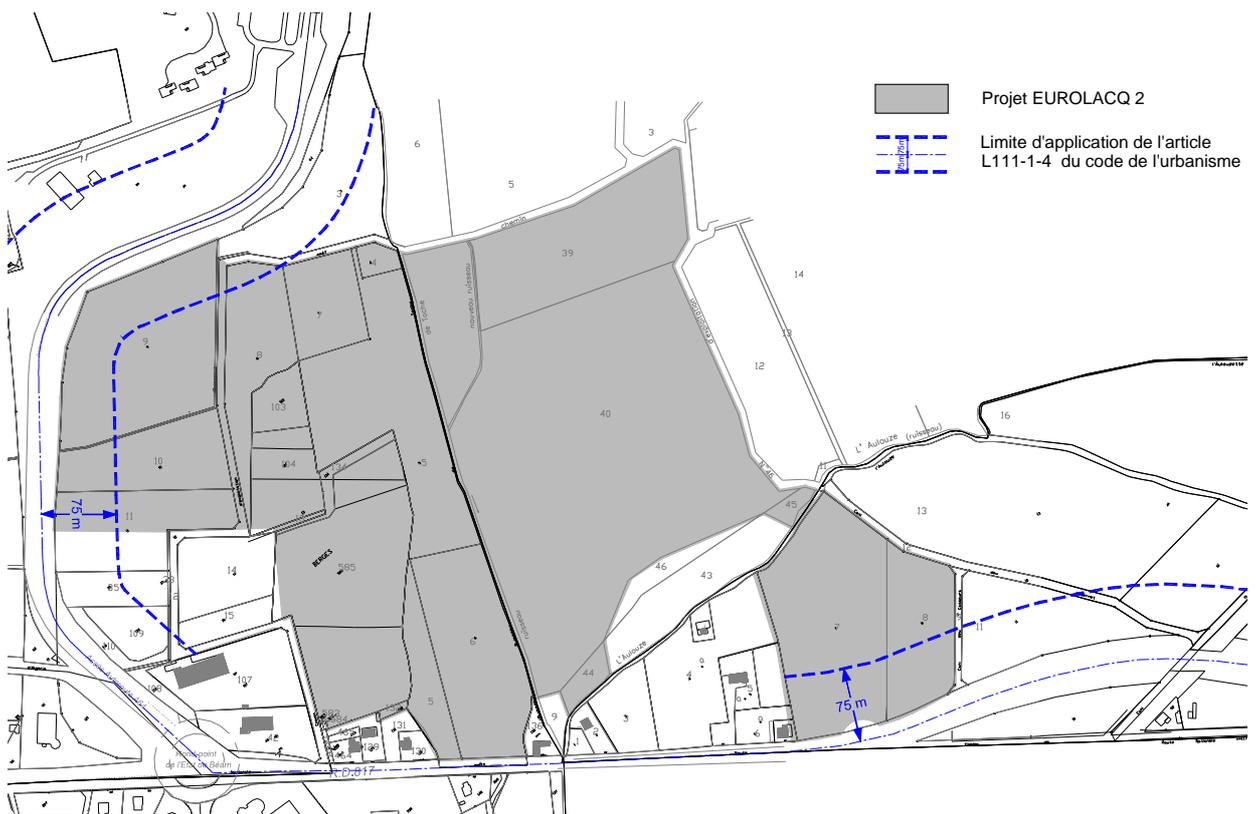
☛ LA RD 817

La RD 817 correspond à l'ancienne RN 117 qui relie Toulouse à Bayonne, elle constitue un axe de liaison interrégional est/ouest majeur qui joue également au niveau local un rôle de desserte de l'ensemble des communes traversées.

La RD 817 traverse les communes d'Artix et de Labastide-Cézéracq d'est en ouest. Le secteur concerné par l'étude est compris entre deux ronds-points, le rond point de l'Etat du Béarn qui dessert la bretelle de l'A64 et celui récemment réalisé qui se situe juste après la rampe qui traverse la voie ferrée.

Le trafic sur cette route est relativement important, avec un débit moyen journalier de 10 000 véhicules pour l'année 1998 au droit de Labastide-Cézéracq (*Source : Charte d'aménagement de la RD 817 – Etude AdéQuaT*),

☛ LES LIMITES D'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4



Les parcelles concernées par l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme sont les parcelles n°7 et 8 le long de la RD817 (sur la commune de Labastide-Cézéracq) et les parcelles n°7, 8, 9, 10 et 11 le long de la bretelle d'accès à l'A64 (sur la commune d'Artix).

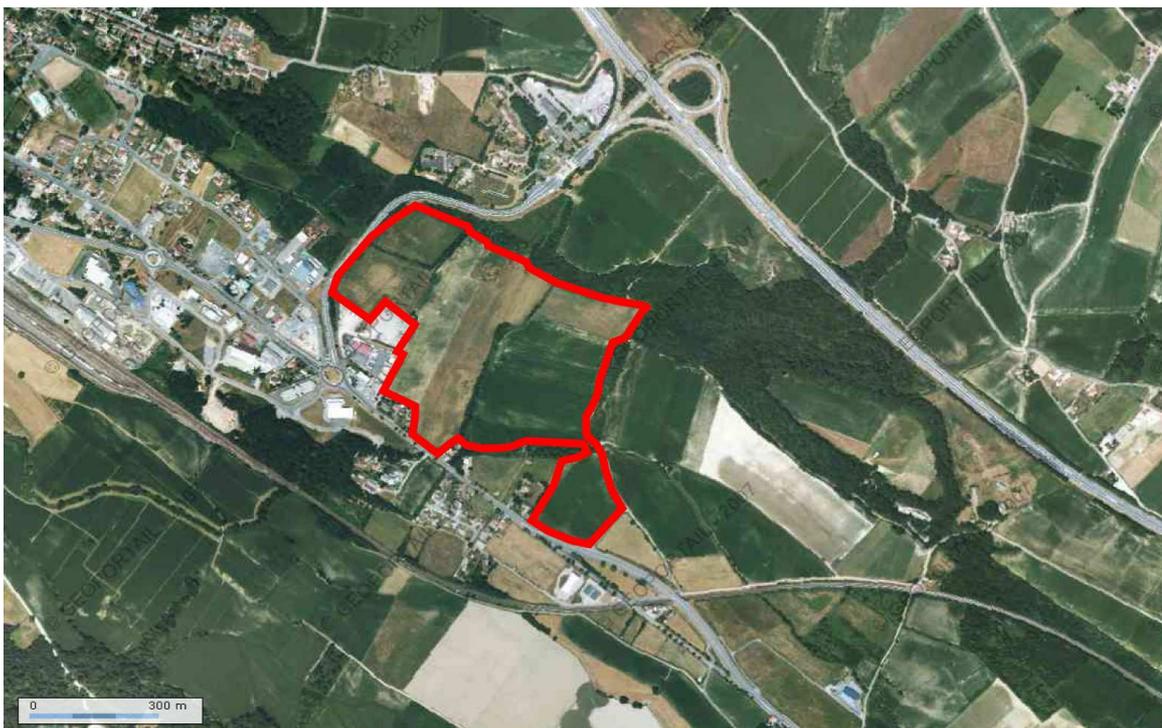
Sur ces parcelles, les constructions ou installations sont actuellement interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de l'axe de la RD817 et de la bretelle de l'A64.

L'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme sur ces parcelles se comprend par leur caractère encore naturel. A contrario, les parcelles 5 et 6 non bâties s'inscrivent dans une zone d'habitat au tissu lâche et constitue davantage une dent creuse dans l'espace urbanisé.

☛ LE SITE

Le secteur étudié, qui doit faire l'objet d'une urbanisation en zone d'activités, se situe sur les territoires administratifs d'Artix, de Labastide-Cézéracq et de Labastide-Monréjeau.

Ce secteur qui s'étend sur 29,2 ha, se situe à l'est du centre bourg d'Artix, dans un secteur peu urbanisé à dominante agricole. Il est limité au nord par un coteau boisé, à l'ouest par la bretelle d'accès de l'A64 construite sur un talus qui s'élève à 3-4m au dessus du niveau du terrain, au sud-ouest par un tissu d'activités, à l'est par le chemin d'exploitation n°46. Enfin, la limite sud compte tantôt des tissus d'urbanisation résidentielle lâche, tantôt la RD817, qui constitue le seul accès à la zone.



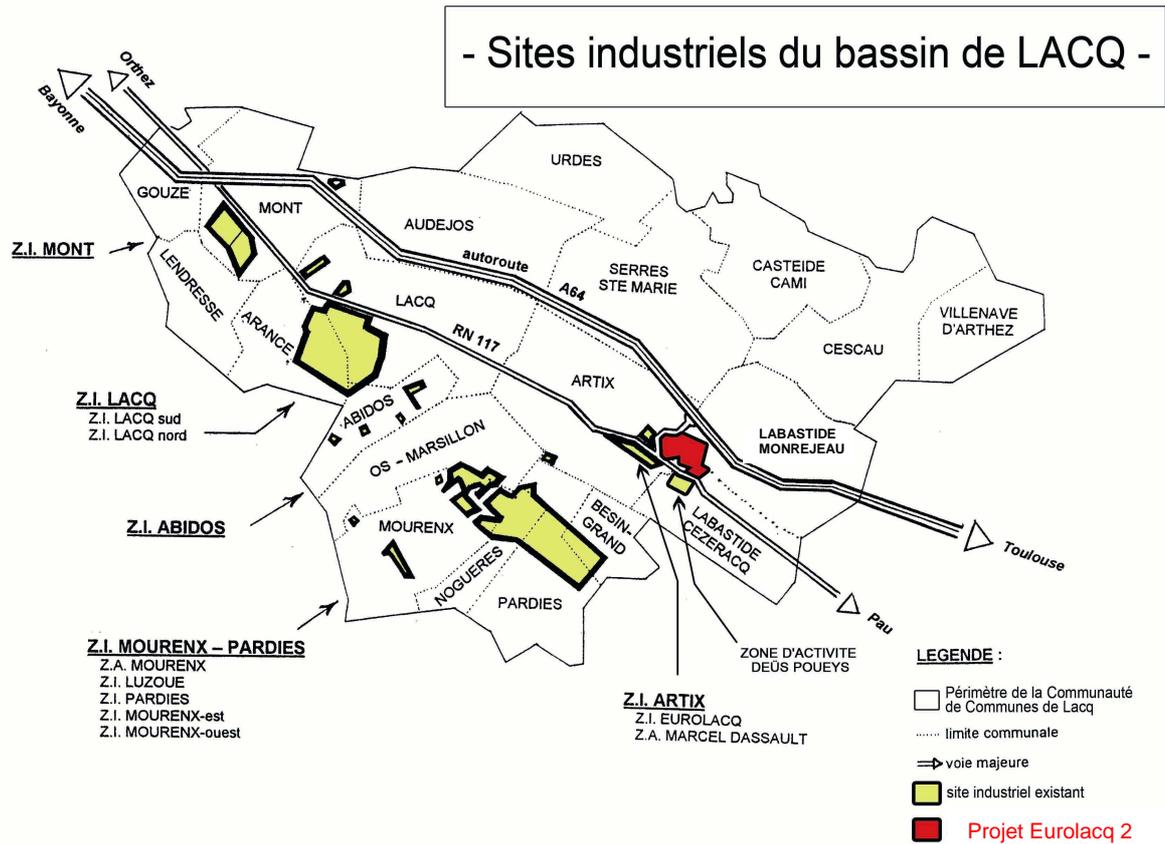
Source : géoportail

☛ LE PROJET

Pour répondre à une hausse générale de la demande en matière de terrains d'activités constructibles, la Communauté de Communes de Lacq projette l'extension de la zone Eurolacq située dans le bassin d'emploi de la zone de Lacq, à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Pau et à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A64 (échangeur d'Artix).

Les zones d'activités du bassin de LACQ se situent pour l'essentiel au sud de la RD 817 excepté la zone Marcel DASSAULT et le projet EUROLACQ 2 qui se localisent de part et d'autre de la bretelle d'accès à l'autoroute A 64.

Le développement de la zone EUROLACQ 2 correspond à une volonté intercommunale de conforter la vocation de nœud commercial, artisanal ou industriel de l'entrée de l'autoroute.



Source : Etude d'impact Eurolacq 2 ; AMENIS consultant

Cette situation privilégiée a assuré le succès de la zone Eurolacq 1, au sud du périmètre d'étude, et c'est pour répondre aux nombreuses demandes de terrains d'activités constructibles que la communauté de communes envisage l'extension de cette zone.

Ainsi, les atouts principaux de la future zone EUROLACQ 2 sont :

- le péage d'autoroute
- la proximité de deux zones d'activité existantes (Marcel DASSAULT et EUROLACQ)
- la proximité de la gare de marchandises et de voyageurs
- la localisation du site sur deux axes majeurs de transit (RD 817 et A 64)
- l'existence d'un noyau structuré de commerces et de services en centre ville d'Artix.

2. ETAT INITIAL ET ENJEUX

Tous les thèmes abordés par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (qualité de l'urbanisme pour la cohérence du développement des zones bâties, qualité architecturale pour la recherche d'une cohérence avec le bâti existant, qualité des paysages pour l'intégration des constructions, sécurité pour les accès depuis les zones bâties et nuisances pour les constructions situées au contact direct de l'axe) sont sensibles sur ce secteur.

Le diagnostic de l'état initial qui suit sera donc établi au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

☛ CRITERE DE NUISANCES

L'arrêté préfectoral n°99R529 du 9 juin 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre classe :

- l'autoroute A64 et sa bretelle en catégorie 1, du début de la concession à la limite du département,
- la RD817 (ancienne RN117) en catégorie 3.

Ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autres de la voie est de 300 mètres pour l'A64 et de 100 mètres pour la RD817.

Tout bâtiment à construire dans un tel secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996.

Ces dispositions sur l'isolation acoustique ne concernent pas les constructions à destination industrielle, artisanale ou commerciale qui seront implantées dans la zone d'activités d'Eurolacq 2.

En outre, la création de la zone Eurolacq 2 à proximité d'habitations, nécessitera la mise en place d'aménagements afin de limiter l'impact des activités et les nuisances engendrées par leur présence telle que le trafic routier.

☛ CRITERE DE SECURITE

Pour la RD817

Si le rond point à l'est incite les véhicules au ralentissement au niveau de l'accès prévu à la zone, la configuration de la voie en ligne droite entre les deux ronds-points favorise l'accélération des véhicules.

Dans le secteur d'étude où la voie est à double sens, la vitesse est limitée à 70km/h.

Plusieurs accès directs existent sur la voie, ils apparaissent relativement dangereux au regard de la vitesse de circulation sur cette portion. Les accès sur la RD sont donc à éviter afin de ne pas multiplier les sorties dangereuses.

Pour la bretelle d'accès à l'A64

La vitesse sur la bretelle d'autoroute est limitée à 70km/h. La bretelle est à double sens avec une voie de dépassement dans le sens rond-point de l'Etat du Béarn-péage. Cette dernière participe à l'accélération des véhicules.

Il n'existe pas d'accès direct sur la bretelle d'accès qui se situe en surplomb du terrain.

☛ QUALITE ARCHITECTURALE

Sur le secteur d'étude, le bâti apparaît relativement hétéroclite tant en terme d'aspect que de vocation avec des établissements industriels côtoyant des maisons d'habitation au style hétérogène.

Les bâtiments à vocation d'activités, implantés en retrait de la RD817, présentent des volumes simples et sont implantés parallèlement ou perpendiculairement à la voie pour la majorité. Se distinguent les deux bâtiments au sud du rond point de l'Etat du Béarn qui ont fait l'objet d'un traitement particulier en raison de la vitrine commerciale qu'ils constituent depuis la sortie de l'A64.



Source : géoportail

☛ QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

Depuis la bretelle d'accès et la RD817

L'A64 offre des perspectives restreintes sur la zone étudiée en raison d'un linéaire boisé sur une portion de la route qui masque la zone. La zone est visible sur le premier tronçon de la bretelle depuis le rond point de l'Etat du Béarn.

Pour la RD817, le tronçon en 2x2 voies qui précède le rond point constitue un véritable belvédère sur la zone où l'impact des constructions sera important.

Ensuite, le tronçon compris entre les deux ronds-points présente un paysage en mutation où la limite entre espace urbain et rural est difficilement lisible. Le premier rond point, récemment aménagé, offre une perspective sur celui de l'Etat du Béarn et inversement. Pour autant, ces deux entités contrastent fortement.

Le caractère désordonné de l'environnement du premier où se côtoient espaces agricoles, tissu résidentiel lâche et activités diffère du caractère affirmé d'entrée de ville à vocation d'activités du rond point de l'Etat du Béarn.

Ainsi, au fur et à mesure, que l'on se rapproche du rond point de l'Etat du Béarn, l'espace le long de la RD817 tend à se structurer.

A noter l'omniprésence du végétal le long de la bretelle d'accès autoroutière et de la RD817 sous forme de linéaire boisé, de bosquets ou d'arbre isolé qui limite notamment l'impact des constructions en même temps qu'elle ferme les perspectives sur le paysage environnant.

En effet, les spécificités paysagères du territoire comme les perspectives paysagères lointaines (gave de Pau, Pyrénées) et proches (coteau, plaine cultivée) sont peu visibles.

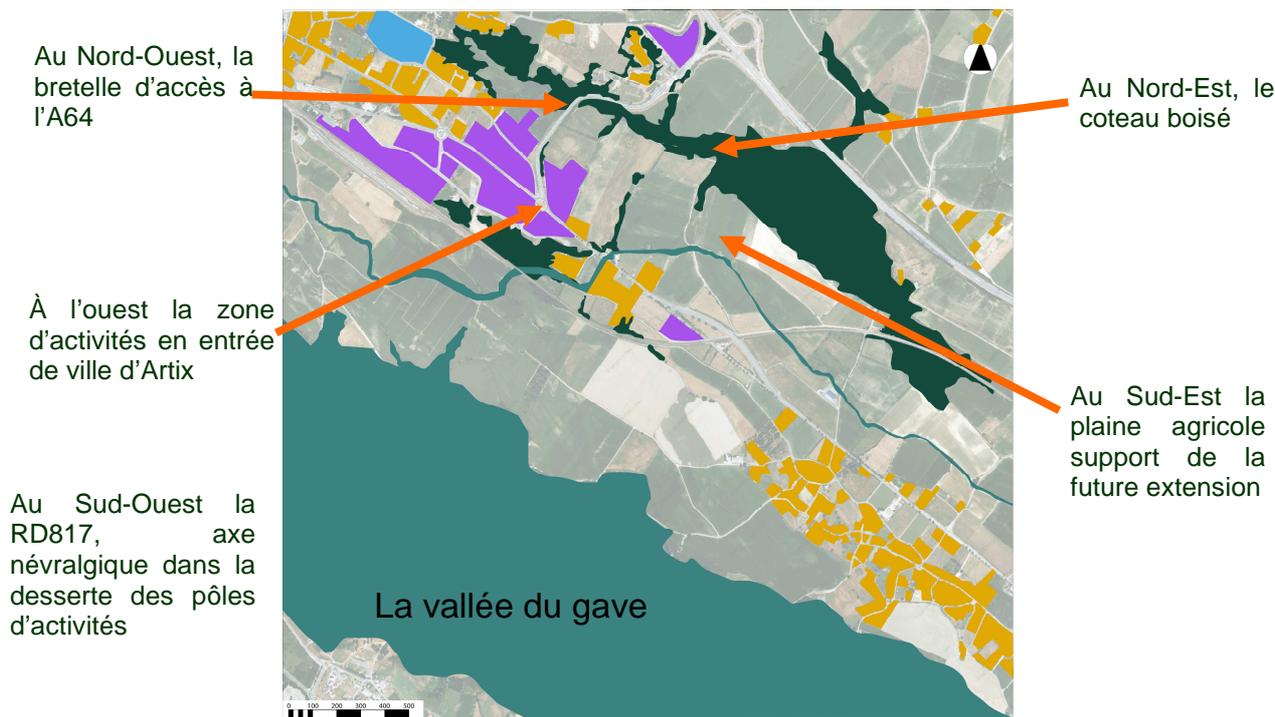


Le site d'Eurolacq 2 constitue à la fois une entrée de ville (Artix), une entrée de la zone d'activités et une sortie d'autoroute. L'effet vitrine est donc important sur le secteur.

Les limites du site

La limite nord du projet est matérialisée par un écran végétal boisé situé sur le versant abrupt du talus qui marque la rupture entre la haute terrasse et la terrasse moyenne au nord immédiat du projet.

Plus globalement, les limites physiques du site sont marquées sur trois côtés.



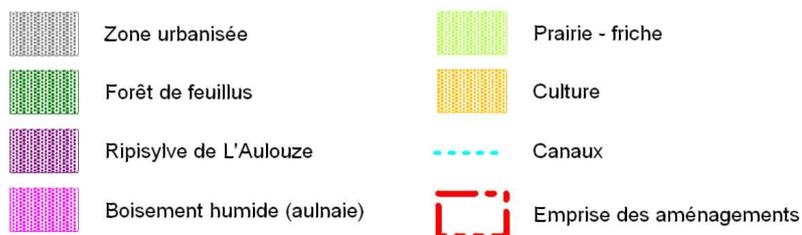
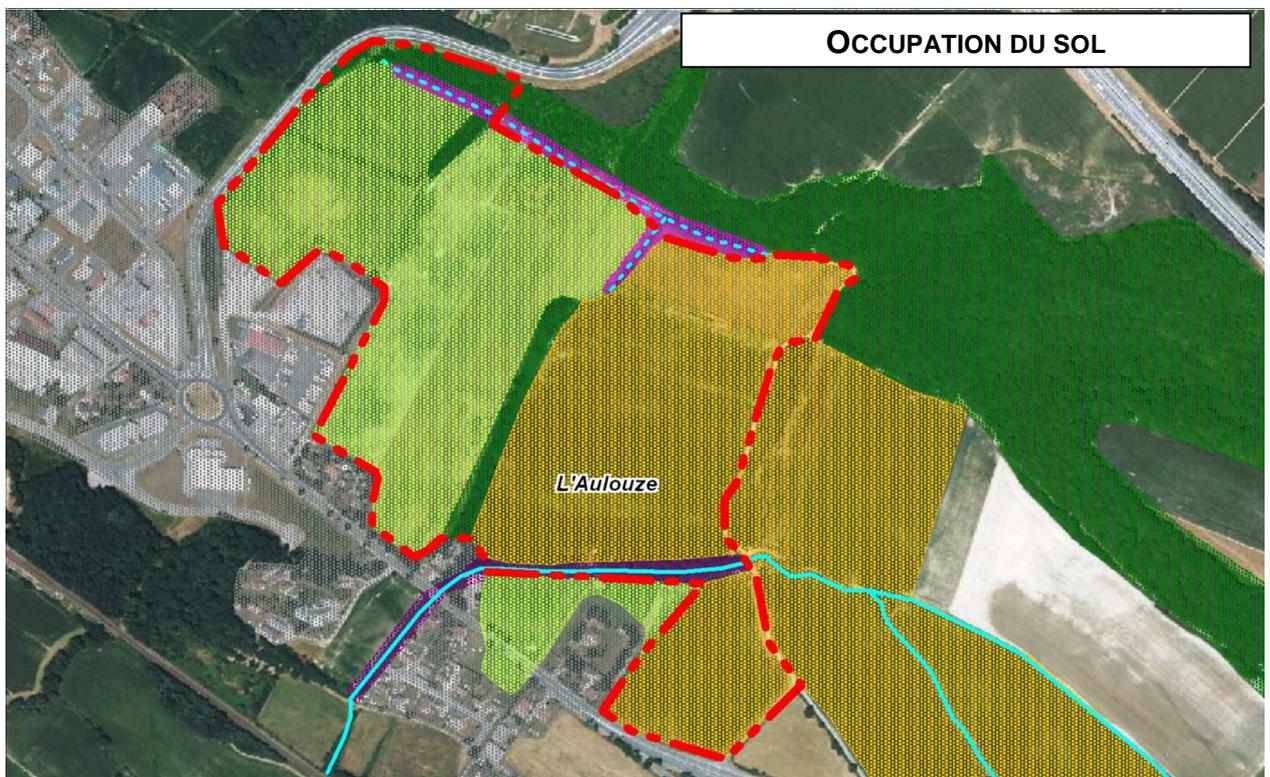
Source agence BAGGIO-PIECHAUD

Dans la zone

Le site d'Eurolacq 2 fait partie d'une entité bien plus vaste, la vallée du Gave de Pau, qui occupe un axe quasi parallèle au massif des Pyrénées et qui offre un fond large, plat, cultivé et bordé de coteaux boisés. C'est sur la moyenne vallée, au dessus des zones inondables du gave, que se concentrent habitat, zone d'activités et cultures.

Le site du projet d'Eurolacq 2 est actuellement occupé par des terrains cultivés, des prairies et quelques parcelles en friches. Aucune construction n'est présente sur le périmètre d'aménagement.

Le terrain est marqué par la présence de deux lignes très haute tension qui traversent le terrain d'est en ouest et les cours d'eau l'Aulouze et le Toche dont la présence est soulignée d'une ripisylve pour le premier et d'une haie pour le second.



Les parcelles n°7 et n°8 situées à l'entrée est de la zone ont déjà fait l'objet d'un aménagement : accès à la future zone et une plateforme de stationnement. Ce site sera dédié à un relais d'information et service (RIS).



Accès à la future zone d'Eurolacq 2



Plateforme réalisée à l'entrée de la zone

3. PROJET URBAIN

3.1. ENJEUX DU SITE

L'analyse de l'état initial permet de déterminer les conditions de constructibilité des espaces non bâtis situés le long de la RD 817 et la bretelle d'accès de l'A64.

Les enjeux identifiés à l'échelle du territoire sont :

- Maîtriser l'entrée de ville d'Artix
- Engager la mutation du rond point d'entrée de ville (préemption sur les «boîtes à chaussures»)
- Préserver le système de franges boisées des coteaux (élément majeur de la structure paysagère locale)
- Préserver les corridors biologiques (haies, cordons rivulaires, cordons boisés)
- Garantir une facilité d'accès à la Gare et à la Bretelle d'accès à l'A64 : INTERMODALITE

La carte de synthèse des enjeux ci-après permet de localiser les différentes composantes prise en compte dans le projet. Celles-ci concernent à la fois les milieux physique, naturel et humain.



Source agence BAGGIO-PIECHAUD

3.2. PARTI D'AMENAGEMENT

Le projet urbain définit les orientations de développement et les modifications du périmètre de l'étude en conformité avec le parti d'aménagement et de développement de la zone Eurolacq 2. Ces orientations sont traduites au travers d'un document graphique de synthèse.

Le projet urbain définit :

- le caractère recherché,
- les moyens mis en œuvre pour affirmer et conforter ce caractère.

Ainsi, dans les prescriptions concernant la qualité des paysages, de l'urbanisme et la qualité architecturale, la sécurité et les nuisances sont intégrées.

Dans la mesure où un secteur est destiné à accueillir de nouvelles constructions, il convient de définir de quelle manière elles vont s'intégrer dans le cadre urbain et paysager. Certains principes d'implantation et d'aspect du bâti ont donc été définis.

Ainsi, les dispositions qui auront été intégrées suffiront pour assurer à court et à long terme la qualité d'intégration dans le territoire des constructions.

Sur Eurolacq 2, le parti pris d'aménagement qui a été retenu (voir plan page suivante) repose sur :

- **une intégration maximale de la zone dans son environnement** : la voie principale permettra d'organiser une desserte en cœur de zone et par conséquent d'en limiter ses impacts sur l'environnement. Cette dernière permettra de contourner les contraintes techniques liées à la présence de la ligne THT et du gazoduc qui traversent la zone. La boucle qui sera réalisée à mi-parcours permettra de rompre avec la linéarité de ces dernières et s'ouvrira sur un grand parc paysager inondable en cœur de zone. Des respirations végétales ont été retenues tant pour faciliter l'adaptation du projet aux entités paysagères sensibles qui le traversent (ruisseau l'Aulouze et Toche) que pour créer des espaces tampons nécessaires à la bonne cohabitation du projet avec son environnement existant (espaces urbanisés au sud et espaces boisés au nord).

- **la mise en œuvre d'un programme de qualité** : il comprend la création d'espaces publics largement dimensionnés et au caractère verdoyant affirmé, la création d'un parc paysager en cœur d'opération, la création d'un réseau de circulations douces, le traitement paysager des limites, la création d'une trame bocagère structurante à l'échelle de toute l'opération. La superficie de l'espace public représente 35% de la surface totale de l'opération.

- **le développement d'une offre foncière différenciée** : une organisation du parcellaire permet de regrouper les petites activités (commerciales, tertiaires, artisanales et PMI) au sud afin de limiter les nuisances sur ce secteur à proximité d'habitations, et offre au nord de grandes entités foncières (4 à 5 hectares) pour l'accueil d'activités industrielles ou logistiques.

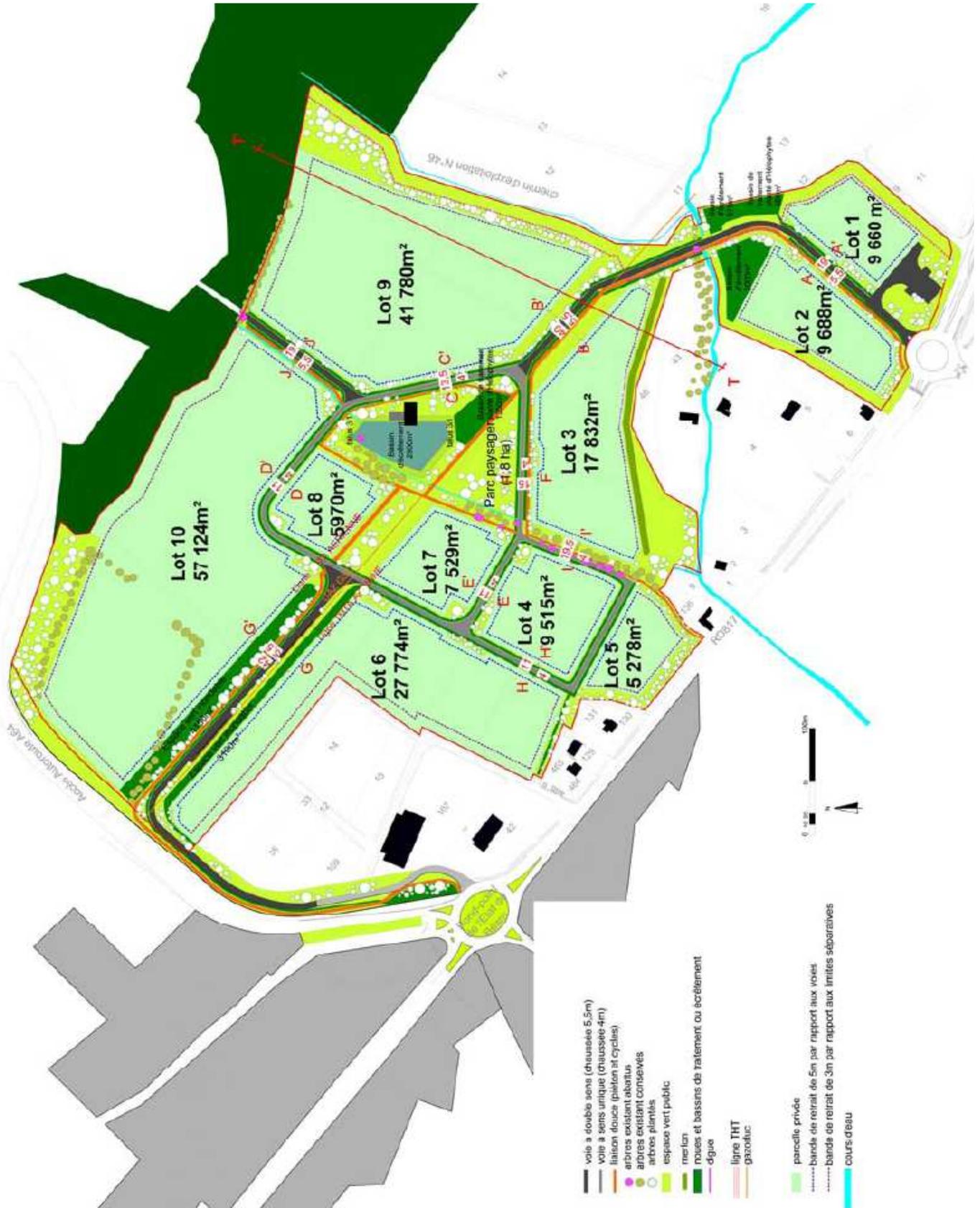
- **le respect des principes du développement durable** : il se base sur une intégration dans le site, un traitement paysager, une minimisation des surfaces perméables (47% de la zone en surface de pleine terre), le développement d'un réseau de circulations douces, le développement d'espaces mixtes partagés (parc paysager), une gestion qualitative de l'eau, une mise en œuvre d'espaces verts en gestion différenciée.

- **une gestion responsable de l'eau** : un soin particulier a été apporté à la gestion de l'eau comme en témoignent le système de noues qui irriguera l'ensemble du projet, la création du parc paysager inondable au cœur de la zone et la réalisation d'une large bande végétale inondable à l'ouest de la zone.

- **l'anticipation** : des extensions possibles au nord et à l'est de la zone sont préservées.

Le projet prévoit ainsi la réalisation de 10 macro-lots destinés à l'accueil d'activités (avec un découpage maximum de 32 lots) d'une surface totale de 192150 m².

PARTI D'AMENAGEMENT



(Source agence BAGGIO-PIECHAUD)

+

3.3. PRECONISATIONS RELATIVES A L'ARTICLE L111-1-4

☛ NUISANCES

Afin de limiter les nuisances liées à l'implantation de la zone d'activités, des espaces tampons nécessaires à la bonne cohabitation du projet avec la zone d'habitat ont été prévus ainsi que la réalisation d'un merlon au sud de la zone.

☛ SECURITE

Une voie sera réalisée d'est en ouest pour desservir l'ensemble des parcelles actuellement enclavées et réaliser le bouclage de la zone. Elle se connectera au rond point récemment réalisé sur la RD817 au sud-est de la zone et au rond point de l'Etat de Béarn au sud-ouest de la zone.

Ce dernier fera par ailleurs l'objet d'un réaménagement global pour sécuriser les accès vers la zone Marcel Dassault et les entreprises situées à son contact.

Les accès à la zone ont donc été limités au nombre de deux et se connectent à des aménagements sécurisés prévus à cet effet que sont les deux ronds-points. De ce fait, les accès sur les grands axes seront sécurisés et limités au strict minimum. Les parcelles situées au contact de la RD817 n'auront donc aucun accès direct sur la RD817, leur desserte se faisant par la zone.

La voie se décompose sous la forme d'une boucle au centre de la zone au cœur de laquelle seront réalisés un parc paysager de 2 ha et un bassin de rétention. Une seconde voie de bouclage permettra de désenclaver les parcelles situées au sud du site.

☛ ARCHITECTURE, URBANISME ET ENVIRONNEMENT

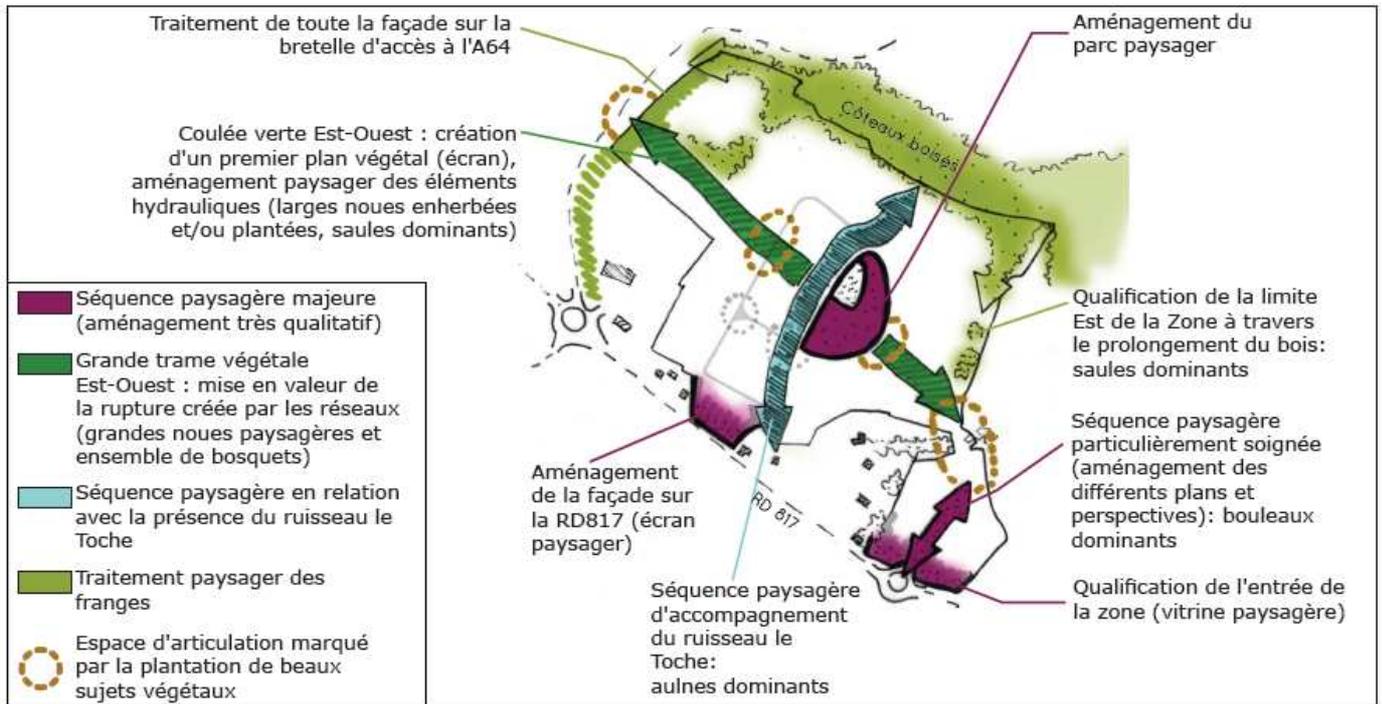
Le traitement des abords a été défini selon la vocation des espaces attenants :

- limite avec la zone d'habitat (sud) : merlon planté et paysager,
- limite en front de la RD817 (sud) : retrait de 25 mètres plantés d'arbres de haute tige le long des parcelles 5, 6, 7 et 8 donnant sur la RD817.
- limite espace boisé et bretelle de l'A64 (nord et sud) : prolongement du boisement vers l'ouest jusqu'à sa jonction avec la bretelle d'accès à l'A64 (plantations d'arbres existants conservés),
- limite espace agricole (est) : large espace vert en gestion différenciée planté d'arbres de haute tige et conservation des haies bocagères,

A l'intérieur de la zone, les respirations végétales prévues permettront une bonne intégration du projet aux entités paysagères sensibles qui le traversent (ruisseau l'Aulouze et Toche) et constitueront des espaces tampons nécessaires à la bonne cohabitation du projet avec son environnement existant (espaces urbanisés au sud et espaces boisés au nord).

En termes d'implantation du bâti, un réel travail de composition de façades devra être proposé en traduisant les spécificités de leur orientation (façade sur RD817, façade orientée sur la voie de desserte).

PARTI PRIS PAYSAGER



PLAN D'HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS



(Source agence BAGGIO-PIECHAUD)

4. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

4.1. LA CARTE COMMUNALE DE LABASTIDE-CEZERACQ

L'ouverture à l'urbanisation en vue de réaliser des constructions à destination d'activités sur le site d'Eurolacq 2 doit s'accompagner d'une révision de la carte communale de Labastide Cézéracq qui est en cours.

Le dessin ci-dessous présente la carte communale opposable et localise le secteur qui fera l'objet de la révision.



La zone d'activités d'Eurolacq 2 fera face à une zone d'activités déjà délimitée dans la carte communale de l'autre côté de la RD817.

La zone constructible à vocation d'habitat sur ce secteur ne fait l'objet d'aucune extension.

Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont donc levées par la présente étude sur les parcelles concernées par le projet Eurolacq 2. La zone constructible de la carte communale sera donc délimitée à 25m de l'axe de la RD 817. les dispositions de l'article L111-1-4 sont maintenues sur les autres secteurs de la commune de Labastide Cézéracq.

ANNEXE 2 : Cahier des prescriptions architecturales et paysagères

ANNEXE 3 : Plan des réseaux

ANNEXE 4 : Carte d'aptitude

ANNEXE 5 : PPRI

ANNEXE 6 : servitudes d'utilité publique