

Commissaire enquêteur : LEGRAND Michel 1, rue des Hirondelles 64140 LONS

**PROJET de PLU de la Commune
de LABASTIDE-CÉZÉRACQ (64170)**

Enquête publique du 25 avril 2016 au 27 mai 2016

Arrêté municipal n° 8 du 30 mars 2016

Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur

- I - Rapport**
- II - Conclusions**
- III - Annexes et pièces jointes**
- IV - Glossaire**



PROJET de PLU de la Commune
de LABASTIDE-CÉZÉRACQ (64170)

Enquête publique du 25 avril 2016 au 27 mai 2016

Arrêté municipal n° 8 du 30 mars 2016

I. Rapport du Commissaire Enquêteur

Sommaire :

- 1. Généralités**
 - 1.1 Préambule
 - 1.2 Objet de l'enquête
 - 1.3 Cadre juridique
 - 1.4 Nature et caractéristiques du projet
 - 1.5 Composition du dossier
 - 1.6 Evaluation du PLU
- 2. Organisation et déroulement de l'enquête**
 - 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
 - 2.2 Modalités de l'enquête
 - 2.3 Contacts préalables – visite des lieux
 - 2.4 Concertation préalable
 - 2.5 Information du public
 - 2.6 Déroulement de l'enquête
 - 2.7 Clôture de l'enquête
 - 2.8 Réunion de synthèse
 - 2.9 Relation comptable des observations
- 3. Analyse des observations**
 - 3.1 Observations des PPA
 - 3.2 Observations du public
 - 3.3 Observations du commissaire enquêteur

1. Généralités

1.1 Préambule

La commune de Labastide-Cézéracq se situe dans le département des Pyrénées Atlantiques, dans le canton d'Artix et Pays de Soubestre, à 17 km à l'ouest de Pau, à 5 km du bassin industriel de Lacq et à 3 km d'Artix.

Le toponyme Labastide-Cézéracq apparaît dès le XII^e siècle sous les différentes formes : Ceserag, Seserag, Cecerac, Sezerac. Le nom actuel apparaît en 1863. En 1385, « lo vialer de Seserac » comptait 40 feux.

La commune est implantée dans la plaine du gave de Pau, entre la RD 817 (ancienne RN 117) et le gave de Pau avec deux conséquences : la présence d'une zone non constructible de 75 m de part et d'autre de la départementale et une surface inondable importante.

La situation géographique de la commune la rend attractive pour les ménages travaillant dans les bassins d'emploi de Lacq et de Pau.

La commune adhère à 7 établissements de coopération intercommunale :

- La Communauté de communes Lacq-Orthez (CCLO),
- Le SIVU de l'Agle et de l'Aulouze,
- Le syndicat eau et assainissement des Trois Cantons,
- Le syndicat AEP de la région de Lescar,
- Le syndicat d'énergie des Pyrénées Atlantiques,
- Le syndicat pour le regroupement pédagogique de Labastide-Cézéracq et Labastide-Monréjeau.

1.2 Objet de l'enquête

Enquête publique de type « environnementale », régie par le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, demandée et organisée par monsieur le Maire de Labastide-Cézéracq dans le but de transformer la carte communale (CC) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La CC date de 2002 et a été révisée en 2010 (intégration de la zone industrielle située à l'ouest de la commune et classement de 2,8 ha de nouveaux terrains en zone constructible).

Constatant que l'accueil de nouveaux habitants est primordial pour pérenniser le niveau d'équipements publics tout en cherchant à ne pas impacter l'identité communale et satisfaire les objectifs de la CCLO, la commune veut répondre, à travers ce PLU, aux enjeux suivants :

- *« Accueil de nouveaux habitants sur son territoire et pérennité du bon niveau d'équipements,*
- *Développement urbain complexe en raison des risques et nuisances impactant le territoire communal,*
- *Préservation des caractéristiques urbaines et architecturales qui fondent l'identité de la commune,*

- *Préservation des aménités environnementales : milieux naturels, paysage, agriculture.»*

1.3 Cadre juridique

L'élaboration du PLU a pris en compte:

- La loi d'Orientation pour la Ville du 13/07/1991 qui intègre les notions de renouvellement urbain, de mixité sociale et de diversité de l'habitat,
- La loi sur l'Eau du 3/01/1992 sur la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- La loi sur le Bruit du 31/12/1992 et la loi « Barnier » du 2/02/1995 sur la préservation de l'habitat le long des voies de communication,
- La loi Paysage du 8/01/1993 sur la sauvegarde, la valorisation et la maîtrise du patrimoine naturel, paysager, architectural et archéologique,
- La loi d'Orientation Agricole du 9/07/1999 sur la préservation de l'espace rural et agricole,
- La loi SRU du 13/12/2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2/07/2003,
- Les lois « Grenelle 1 et 2 » du 3/08/2009 et du 12/07/2010,
- Le décret n° 2010-1254 du 22/10/2010 sur la prévention du risque sismique,
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renforcé (loi ALUR) du 23/03/2014,
- Les articles L123-1 à L123-19, R123-1 à R123-33 du code de l'environnement,
- Les articles L121-1, L121-10 et suivants, L123-1 à L123-20, R121-14 et suivants, R123-1 à R123-25 du code de l'urbanisme (ancienne version).

Il a pris également en compte les documents de planification existants :

- Le SDAGE Adour-Garonne, adopté le 11/11/2009 par le comité de bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015,
- Le dossier départemental des Risques Majeurs : les risques majeurs ont été pris en compte sur la commune au travers du Plan de Prévention des risques inondations approuvé le 13/03/2000,
- L'arrêté préfectoral du 9/06/1999 concernant le classement sonore des axes de circulation,
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvé par le Préfet des Pyrénées Atlantiques le 12/05/2009,
- Le projet de Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CCLO.

Le PLU de Labastide-Cézéracq en raison de la présence de deux sites NATURA 2000, **est soumis à évaluation environnementale.**

1.4 Nature et caractéristiques du projet

Les enjeux de la commune (voir le § 1-2 – objet de l'enquête) sont traduits, dans les choix réalisés au niveau du PADD et du règlement, en 4 grandes orientations générales.

1-4-1 : Accélérer l'accueil de population et favoriser l'accès à la propriété du plus grand nombre : tendre vers 700 habitants (+ 150 habitants) à l'horizon 2015.

Le bon niveau d'équipement sur la commune permet d'envisager l'accueil des nouveaux habitants dans un cadre de vie de qualité.

L'objectif est de 15 nouveaux habitants par an, soit 5 logements par an (+50 à l'horizon 2025) mais sans procéder à des extensions au-delà de l'existant, dans les limites de la CC actuelle, en travaillant sur les dents creuses constituées au sein de l'espace bâti. Il est en phase avec le projet de PLH de la CCLO qui accorde, pour les 6 communes du secteur Est (Lacq, Artix, Mont, Serres-Sainte-Marie, Labastide-Monréjeau et Labastide-Cézéracq) un développement global de 45 logements par an. Le parc de logements vacants étant bas, l'accueil des nouveaux arrivants ne pourra se traduire que par de la construction neuve, essentiellement de type « logement individuel » même si la commune se réserve la possibilité de prévoir de l'habitat intermédiaire dans le cadre d'opérations groupées.

L'objectif chiffré de la consommation d'espace est de 6-7 ha urbanisables pour l'habitat, inférieur à la disponibilité foncière de la CC (16 ha). Cet objectif de consommation d'espace est lié à la forme urbaine traditionnelle du village peu dense du fait de la présence des cœurs d'îlots non bâtis et sauvegardés (terrains cultivés à protéger).

1-4-2 : Préserver et mettre en valeur la qualité urbaine et architecturale de la commune : Labastide-Cézéracq se veut « un village – jardin béarnais ».

L'objectif est de protéger le patrimoine béarnais en respectant la forme urbaine du village, en conservant son aspect « historique » et en le confortant, en particulier par le maintien des murs en galets. Cela se traduit par une zone UA caractérisé par une homogénéité du bâti traditionnel béarnais (boucle béarnaise) et par l'adoption d'une charte paysagère.

1-4-3 : Pérenniser l'activité agricole de la commune : La commune est marquée par son caractère agricole dédié à la polyculture et à l'élevage. Le PLU a souhaité protéger de l'urbanisation les grands îlots agricoles afin de permettre la pérennité des exploitations et de stopper le morcellement des terres. Il met en place des mesures de protection permettant de ne pas autoriser d'habitations à proximité des bâtiments d'élevage.

1-4-4 : Maintenir les continuités écologiques et la diversité des milieux présents sur la commune.

Les objectifs du PLU en matière environnementale sont :

- de protéger les milieux recensés au sein des deux zones NATURA 2000 et des deux ZNIEFF, liées au Gave de Pau, au lac d'Artix et aux saligues du Gave de Pau,
- de protéger le secteur situé entre la RD 817 et la voie ferrée, au nord de la commune : réseau de haies connectées au bassin de retenue du lac d'Artix via le ruisseau « Laulouze ».
- de préserver des respirations non bâties au sein de l'enveloppe urbaine dans un esprit de constitution d'un corridor écologique en « pas japonais » au niveau du village.

1.5 Composition du dossier

Le dossier mis à l'enquête (arrêté le 28/09/2015) réalisé par le service « Urbanisme » de la CCLO avec l'aide des bureaux d'étude toulousains « Parcourir les territoires » et, pour la partie environnement, « ComET Environnement », est constitué de :

► **Le PADD** (28 pages) qui comprend :

- Le projet des élus pour Labastide-Cézéracq,
- les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme : accélérer l'accueil de la population, favoriser l'accès à la propriété du plus grand nombre, tendre vers 700 habitants, préserver et mettre en valeur la qualité urbaine et architecturale de la commune, pérenniser l'activité agricole, maintenir les continuités écologiques et la diversité des milieux,
- Les orientations générales thématiques : habitat, transport, déplacements, communication numérique, équipement commercial, développement économique, loisirs,
- Les objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

► **Le rapport de présentation** (146 pages) qui comprend :

- La commune dans le grand territoire,
- Les dynamiques en cours,
- Paysages, patrimoine, fonctionnement urbain,
- L'état initial de l'environnement,
- La justification des choix retenus pour l'élaboration du PLU de la commune (les enjeux, la justification des choix retenus dans le PADD, la justification des choix retenus dans le règlement),
- Les incidences du PLU sur l'environnement et les conditions de sa préservation et de sa mise en valeur,
- Les éléments pour l'évaluation du PLU.

► **Les OAP** (3 pages) :

- L'OAP de typologie 1 = construction dans les parcelles dites « en dent creuse » avec application de la charte paysagère (annexe 5.5 du dossier),
- L'OAP de typologie 2 = construction dans les parcelles dites « d'extension urbaine ».

► **Le règlement** qui comprend les pièces écrites et le document graphique :

- Les pièces écrites (39 pages) :
 - Les dispositions générales qui précisent, en particulier l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures, le ravalement de façade et les démolitions, et distingue 14 éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur.
 - Les dispositions particulières applicables aux zones :
 - UA : secteurs caractérisés par une homogénéité du bâti traditionnel béarnais avec une zone UAar (secteur archéologique),

- UB : secteurs d'extension pavillonnaire,
 - UE : secteurs dédiés aux équipements publics et de loisirs,
 - UY : zones à vocation d'activité soit en cours de commercialisation soit ancienne, avec un sous-secteur UYci correspondant à une carrière à ciel ouvert situé en zone inondable,
 - A : zone de protection des terres agricoles comprenant une zone inondable Ai,
 - N : secteurs à protéger en raison de l'existence de risques ou de qualité des sites, des paysages et des milieux naturels avec une zone Ni (risque d'inondation) et Nar (secteur archéologique).
- Le document graphique : carte au 1/5000^e qui, ne permettant pas une lecture facile, en particulier des références cadastrales, des noms des rues et chemins, a été complétée, à ma demande, par une édition au 1/2500^e.

Éléments de la nomenclature des deux documents graphiques

 I4 - Servitudes relatives aux canalisations électriques	Zonage  A  Ai  N  Nar  Ni  UA  UAar  UB  UE  UY  UYci
 I3 - Servitudes relatives aux canalisations de gaz	
 AS1 - Périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné du captage d'eau potable	
 Périmètre inconstructible à proximité des voies à grande circulation (75 m)	
 Périmètre de protection (50m) autour des bâtiments d'élevage	
 Murs de galets à protéger (L 123-1-5 III 2e)	
 Terrains cultivés à protéger (L 123-1-5 III 5e)	
 ★ Éléments du paysage identifiés (L 123-1-5 III 2e)	
 PPRI	

On note, en particulier, la présence en zones UA et UB de « terrains cultivés à protéger » et l'absence d'emplacements réservés et d'espaces boisés classés.

► Des annexes :

- 5.1 : Annexes sanitaires :
 - 5.1.1 : eaux usées et eaux pluviales (notice technique assainissement, plan du zonage de l'assainissement, plan d'aptitude des sols)
 - 5.1.2 : eau potable, incendie (notice technique, localisation des bouches d'incendie, plan des deux réseaux d'eau potable),
 - 5.1.3 : notice technique déchets.
- 5.2 : Servitudes d'utilité publique (plan et liste des servitudes).
- 5.3 : liste et localisation des sites archéologiques (arrêté AZ-12-64-20).

- 5.4 : PPRi (note de présentation, règlement approuvé par l'arrêté préfectoral du 13/03/2000).
- 5.5 : Charte paysagère de juin 2014 « charte pour la qualité des paysages urbains ».
- 5.6 : Note d'abrogation de la carte communale.
- 5.7 : Avis des PPA.
- 5.8 : Tableau de synthèse des avis et orientations communales.
- 5.9 : résumé non technique, ajouté au dossier suite à la décision du CM du 2/02/20126 et pour faire suite aux demandes de l'Autorité Environnementale (Ae) et de la DDTM.

► **Des documents administratifs :**

- 1ère parution, le 5/04/2016 (Sud-Ouest, La République),
- 2ème parution, le 26/04/2016 (mêmes journaux),
- Arrêté municipal n° 8 du 30/03/2016 concernant l'enquête publique.
- Arrêté municipal n° 7 du 24/03/2016 concernant l'enquête publique, abrogé.
- Demande de la CCLO au TA de désigner un commissaire enquêteur (courrier du 9/03/2016).
- Courrier de désignation par le Mr le Président du TA du commissaire enquêteur (décision E 16 000027/64 du 18/03/2016).
- Délibération du conseil municipal, séance du 24/09/2012 prescrivant le PLU.
- Délibération du conseil municipal, séance du 30/06/2015 prenant acte du PADD.
- Délibération du conseil municipal, séance du 30/06/2015 approuvant la charte pour la qualité des paysages urbains de la commune.
- Délibération du conseil municipal, séance du 28/09/2015 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation.

1.6 Evaluation du PLU

Les 4 indicateurs suivants ont été retenus pour le suivi de la mise en œuvre du PLU :

INDICATEUR	UNITE	ETAT INITIAL	MESURES	OBJECTIF A 10 ANS
POPULATION	habitants	555 (2011)	3, 6 et 9 ans	Environ 700
HABITAT : création de logements	logements	225 logements en 2010 3/an en moyenne	5 et 10 ans	2015 à 2025 Environ 50
Agriculture	ha	280 ha	10 ans	Maintien des terrains cultivés
M. NATUREL : consommation d'espace (quantité)	Ha pour l'habitat	3.5 entre 2002 et 2012	5 et 10 ans	6 à 7ha

2-Organisation et déroulement de l'enquête :

2-1 - Désignation du commissaire enquêteur

Le CM du 28/09/2015 a confié la maîtrise d'ouvrage du projet de PLU à la CCLO dans le cadre de la compétence « assistance technique et financière à l'élaboration des documents d'urbanisme ».

Le 9/03/2016, le vice-président de la CCLO a informé M. le Président du TA des Pyrénées Atlantiques de la mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du PLU et a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur.

J'ai été contacté par le TA le 17/03/2016 et j'ai accepté cette mission après avoir déclaré sur l'honneur que rien ne s'opposait à cela.

Ma nomination ainsi que celle de Jean-Luc ESTOURNES en qualité de commissaire enquêteur suppléant a été communiquée le 18/03/2016 à M. le Président de la CCLO (dossier n° E64 000027/64).

2-2 - Modalités de l'enquête

Les dates de l'enquête et celles des permanences ont été décidées après consultation du secrétariat de la Mairie et du commissaire enquêteur suppléant.

L'arrêté municipal n° 8 du 30/03/2016 précise :

- Que le dossier d'enquête sera déposé à la Mairie de Labastide-Cézéracq pour une durée de 33 jours du lundi 25/04/2016, 8h30, au vendredi 27/05/2016, 12h00, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Qu'un site secondaire de consultation (sans registre) sera ouvert au service Urbanisme de la CCLO pour la même durée.
- Que le dossier pourra être consulté sur le site Internet de la CCLO (annexe 1).
- que 4 permanences auront lieu à la mairie :
 - le lundi 25/04/2016, de 9h00 à 12h00,
 - le mercredi 04/05/2016, de 8h30 à 12h00,
 - le samedi 14/05/2016, de 9h00 à 12h00,
 - le vendredi 27/05/2016, de 8h30 à 12h00.

Comme prévu par les textes, Mr J-L. ESTOURNES, commissaire enquêteur suppléant, a reçu une copie (numérique) du dossier.

2-3 - Contacts préalables – visite des lieux

Un premier contact a été pris avec la Mairie de Labastide-Cézéracq et avec le service Urbanisme de la CCLO les 17 et 18/03/2016 pour définir le nombre de permanences (4 dont un samedi semblant suffisantes) et les dates. Un premier arrêté municipal (n°7 du 24/03/2016) a été publié mais, suite à un problème de non disponibilité du CE pour une permanence, un second arrêté a été pris (n°8 du 30/03/2016).

J'ai récupéré le dossier d'enquête, à la CCLO le 1/04/2016 et j'ai effectué une première visite des lieux.

Une réunion de présentation du projet, des questions soulevées et des éventuelles remarques et observations à recevoir a eu lieu le 15/04/2016, en présence du Maire, du service Urbanisme de la CCLO et du CE suppléant. C'est lors de cette réunion que j'ai demandé que soit ajoutée une carte au 1/2500^e.

J'ai également visité les lieux lors des différentes permanences (trajets aller et retour par des chemins différents).

A trois reprises, à la fin des permanences, j'ai informé M. le Maire de l'avancement de l'enquête.

2-4 – Concertation préalable

Lors de la séance du 24/09/2016, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation :

- affichage traditionnel en mairie (octobre et novembre 2012).
- publication dans les journaux locaux (le 4/10/2012).
- articles dans le bulletin municipal rendant compte de l'avance des études :
 - janvier 2013 – pages 14 et 15,
 - janvier 2014 – pages 12, 13 et 14,
 - janvier 2015 – pages 14 et 15,
 - juillet 2015 – pages 12 et 13,
 - janvier 2016 – page 7.
- Indication de la procédure en cours sur le site Internet de la CCL, puis de la CCLO.
- Création d'un dossier consultable à la Mairie avec un registre ouvert le 4/10/2012. Clos fin septembre 2015, le registre est resté vierge de toute demande ou observation.
- Organisation de réunions :
 - Avec les agriculteurs, le 5/09/2012,
 - Avec le public, le 7/11/2014 : « de la carte communale au plan local d'urbanisme » - présentation du PADD,
 - Avec le public, le 16/10/2015 pour présenter le travail réalisé et, plus particulièrement, le zonage et le règlement.

Lors de la séance du 28/09/2015, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Il a constaté que l'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de tout autre personne concernée, que des questions ont été formulées soit lors des réunions publiques, soit directement auprès des élus, que des demandes de certificat d'urbanisme ont permis de soulever des questions, que toutes ces demandes ont permis d'amender le projet.

Il estime que la concertation s'est déroulée d'une façon satisfaisante et que le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet au cours de sa conception « ...en ce qui concerne notamment la délimitation des zones urbaines, à urbaniser. ».

2-5 – Information du public

J'ai vérifié que les formalités légales de publicité ont bien été effectuées, par apposition de l'affiche réglementaire sur les panneaux d'affichage extérieur et intérieur de la mairie.

La publication, par voie de presse, a été effectuée, par les soins de la CCLLO :

- Le mardi 5/04/2016 dans les quotidiens L'Eclair, la République des Pyrénées, Sud-ouest, soit 20 jours avant le début de l'enquête,
- Le mardi 26/04/2016, deuxième parution dans les mêmes quotidiens, dans le respect du délai légal.

L'enquête a fait l'objet de publications sur le site Internet de la mairie (annexe 2).

L'enquête a également été annoncée par dépose d'un courrier (annexe 3) dans les boîtes aux lettres des habitations de la commune et par l'envoi de courriers aux personnes étrangères à la commune (10 courriers) mais y possédant un bien.

2-6 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée, conformément à l'arrêté municipal n° 8 du 30 mars 2016.

Quatre permanences ont été assurées, dans un bureau de la Mairie :

- Le lundi 25 avril 2016, de 9h00 à 12h00,
- Le mercredi 4 mai 2016, de 8h30 à 12h00,
- Le samedi 14 mai 2016, de 9h00 à 12h00,
- Le vendredi 27 mai 2016, de 8h30 à 12h00.

Lors de la 1^{ère} permanence, j'ai eu 1 visite qui a fait l'objet d'une demande inscrite dans le registre,

Lors de la 2^{ème} permanence, j'ai eu 2 visites qui ont fait l'objet de deux annotations inscrites dans le registre,

Lors de la 3^{ème} permanence, j'ai eu 7 visites dont 3 ont fait l'objet d'une demande ou d'une remarque inscrites dans le registre,

Lors de la 4^{ème} permanence, j'ai eu 9 visites dont 6 ont fait l'objet d'une demande ou d'une remarque dans le registre,

Hors permanence, il y a eu 2 consultations du dossier avec 2 remarques écrites dans le registre.

J'ai reçu directement 3 courriers, remis lors des permanences, annexés au registre et, par fax et courriel, un quatrième courrier, annexé lui aussi au registre.

Enfin, certaines demandes, lors des visites, étaient appuyées par des documents (courriers, plans, extraits de cadastre) que je n'ai pas annexés au registre.

2-7 – Clôture de l'enquête

Le vendredi 27/05/2016 à 12h00 (la Mairie étant fermée le vendredi après-midi) j'ai clos le registre, rendu compte à la secrétaire de mairie des modalités de la dernière permanence et emporté le registre et le dossier à mon domicile.

2-8 – Réunion de synthèse

La réunion de synthèse a eu lieu à la Mairie le lundi 30/05/2016, à partir de 18h30, en présence de M. le Maire et du représentant du service Urbanisme de la CCLO.

Le PV de synthèse (annexe 4) a été remis. Les observations et remarques du public ont été commentées. Il a également été abordé deux points du rapport de synthèse validé le 2/02/2016 concernant les PPA.

Monsieur le Maire m'a fait parvenir, le 13/06/2016 par courriel le mémoire en réponse (annexe 5) établi par la commission communale d'urbanisme.

2-9 – Relation comptable des observations

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées par courriers le 2/10/2015 (liste en annexe 6).

La Préfecture des Pyrénées- Atlantiques (DDTM et CDEPNAF) et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées- Atlantiques ont rendus des avis défavorables comportant des remarques et des demandes de modification.

L'Autorité Environnementale, Rte, l'ARS et 4 communes limitrophes (Tarsacq, Abos, Labastide-Monrejeau et Besingrand) ont donné un avis favorable avec ou sans demandes et remarques.

Le Conseil Régional d'Aquitaine, Le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, le SDIS, la CCI de PAU, TIGF, la Chambre des Métiers et de l'artisanat de PAU, le SEA des trois Cantons, le syndicat d'énergie des Pyrénées-Atlantiques, les mairies d'Artix et de Denguin n'ont pas répondu.

Le public : lors des 4 permanences, j'ai eu 19 visites (dont une personne venue deux fois).

Hors permanences, 2 personnes sont venues consulter le dossier et ont inscrit une remarque ou demande.

3 personnes, lors des permanences, m'ont remis des courriers qui ont été annexés au registre.

J'ai également reçu, sur le Fax de la Mairie, un courrier lui aussi annexé au registre.

Certains visiteurs m'ont remis des documents pour appuyer leurs demandes. Ces documents ne sont annexés ni au registre ni au rapport.

Les 21 visites (lors et hors permanences) ont fait l'objet de 15 inscriptions dans le registre. Le tableau en annexe 7 indique le nom des visiteurs et le motif de leur visite. Leur demande porte un numéro de repère repris dans la suite de ce rapport au chapitre de l'examen des demandes particulières (3-2).

Les motifs des visites, des courriers et du fax peuvent être classés en 3 thèmes :

► **Thème A** : les visites pour demander que les terrains dont le retrait a été demandé par les PPA soient maintenus en zone constructible (5 visites, 5 inscriptions dans le registre).

► **Thème B** : les visites pour demander que des terrains situés en zones A ou N deviennent constructibles (5 visites, 5 inscriptions dans le registre, 1 courrier et le fax).

- **Thème C : les visites pour soulever ou s'informer sur certains points particuliers (5 visites, 5 inscriptions dans le registre, 2 courriers et le fax).**

Il y a eu également 6 visites pour prendre connaissance du dossier et pour vérifier l'état de constructibilité ou non de parcelles, sans demandes particulières mais, pour 3 d'entre elles, pour donner un avis favorable au projet et à la procédure.

3. Analyse des observations :

3-1 – Observations des PPA

Les réponses, reçues entre novembre et décembre 2015 ont été étudiées lors d'une réunion du comité consultatif communal du PLU le 19/01/2016 ; une synthèse des avis a été rédigée. Ce document fait partie du dossier soumis à l'enquête et figure en pièce jointe de ce rapport. Les demandes suivantes sont une synthèse des observations, des demandes et des réponses du comité consultatif communal.

- **Gestion économe de l'espace, mixité sociale de l'habitat** (Remarques communes à DDTM, Chambre Agriculture, CDPENAF et Ae) : croissance jugée trop importante au regard de la situation passée (et non de la réduction par rapport à la carte communale). Il faut revoir l'objectif de modération de consommation de l'espace et la traduction réglementaire en termes de superficies constructibles.

Le PLU va au-delà des besoins identifiés dans le PLH. La prise en compte des logements vacants doit être intégrée à l'objectif de production.

L'objectif démographique paraît relativement élevé au regard de la dynamique constatée et mériterait d'être mieux expliquée. Les prévisions de consommation d'espace sur les 10 prochaines années apparaissent relativement importantes (2 fois plus que la consommation constatée sur la période 2002-2012).

Réponse de la Mairie : La commune souhaite maintenir son projet de développement basé sur la protection du patrimoine architectural et urbain de la commune et sur un accueil de population conforme à la dynamique des communes voisines ainsi que par la situation géographique, en marge de l'aire urbaine de Pau, à proximité du pôle d'emploi de Lacq-Mourenx. Cette situation favorable va être confortée dans les années à venir du fait du développement de la zone d'activité Eurolacq 2 située en partie sur la commune et dont la commercialisation est en cours.

La vacance est de 6% soit 12 logements en 2012, ce taux est relativement bas, les marges de progression sont peu importantes. Par ailleurs la commune porte un projet de logements locatifs sociaux qui doit voir le jour, sur du foncier communal, en 2016.

Ces prévisions sont liées à l'objectif d'accueil des nouvelles populations. Tous les nouveaux projets sont sur des parcelles dont les surfaces sont comprises entre 700 et 800 m2.

Commentaire du CE : La croissance est déterminée non pas par rapport au passé mais par rapport aux objectifs que s'est fixés la commune, en adéquation avec le projet de PLH de la CCLO (projet accepté le 14/12/2015 par le conseil communautaire et que je n'ai pas pu obtenir ni de la CCLO ni de la DDTM). Les besoins exprimés sont en cohérence avec le PADD.

► **Salubrité publique, gestion des eaux** (Remarques communes à DDTM, Chambre Agriculture, CDPENAF et Ae) : donner des informations sur l'aptitude des sols à l'infiltration et des rejets dans le milieu naturel ou le risque de remontée de nappe (obligatoire). Préciser les secteurs desservis par l'assainissement collectif et quantifier les possibilités d'urbanisation où l'assainissement autonome sera requis; vérifier la faisabilité des filières dans les secteurs concernés

Démontrer la capacité de la station d'Artix de traiter les rejets supplémentaires liés à Labastide-Cézéracq, mais également liés aux autres communes raccordées.

Concernant les eaux pluviales, évaluer la faisabilité de la prescription faite dans le règlement, à savoir gestion à la parcelle avec déversement du trop-plein dans le réseau existant (fossé ou exutoire existant).

Réponse de la Mairie : Carte d'aptitude des sols : il n'existe pas de carte d'aptitude des sols. Sur chaque parcelle faisant l'objet d'une demande de PC, il est effectué un sondage et une caractérisation du sol pour calibrer le système d'assainissement individuel.

La sectorisation sera précisée dans le document final. Sur chaque parcelle faisant l'objet d'une demande de PC, il est effectué un sondage et une caractérisation du sol pour calibrer le système d'assainissement individuel.

La station d'assainissement d'Artix sera recalibrée cette année afin de faire face aux perspectives d'évolution des communes raccordées. Elle sera en mesure d'absorber les augmentations de mise en charge prévues pour les prochaines années. Les chiffres seront détaillés dans le document final.

Labastide est une commune rurale, avec un projet d'accueil de population cohérent. Les choix d'urbanisation à une faible imperméabilisation des surfaces et donc à des incidences très faibles concernant les eaux pluviales.

De plus, l'ensemble de la commune est maillé par un réseau de fossés et de ruisseaux récepteurs avec un exutoire unique: le Gave de Pau. L'ensemble de ce système ne présente à ce jour aucun dysfonctionnement et le projet, modeste (en nombre d'habitations et en imperméabilisation des surfaces), de développement urbain n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement.

En ce qui concerne la capacité d'accueil de la station d'épuration, voir le courrier du syndicat des 3 cantons en date du 25 mai 2016, expliquant que les travaux de réhabilitation de la station d'épuration vont démarrer en septembre 2016, et qu'ils intègrent les perspectives d'évolution des communes reliées à cet ouvrage.

Commentaire du CE : La carte d'aptitude des sols est en annexe (5-1-1-c). Le risque de remontée de nappe n'est pas dans le dossier.

La totalité des secteurs UA et UB non raccordables au réseau d'assainissement collectif sont dans des zones de classe 2 (tranchées filtrantes). Je note que la commission communale d'urbanisme est favorable à l'indigence des zones UA et UB pour que soient distinguées les zones avec ou sans assainissement collectif.

J'ai questionné le SIAEP des Trois Cantons qui a répondu quant à l'extension de la capacité de la station d'Artix (courrier du 25/05/2016, en annexe 8) et confirmé qu'en mai 2017 les travaux de réhabilitation seront terminés et que la station pourra absorber l'augmentation de la population.

► **zonage** (Remarques communes à DDTM, Chambre Agriculture et CDPENAF) : demande de procéder au retrait des parcelles listées (voir courrier de la DDTM, du 28 décembre 2015).

L'urbanisation linéaire le long des axes de circulation risque de bloquer l'accès aux

parcelles. Plusieurs parcelles, cultivées et déclarées à la PAC, devraient être préservées dans leur intégralité.

Liste de parcelles à préserver ou dont le classement doit être modifié:

AC 163, 122, 123, 124, 125, AC 109 de UB en A ou N

AC 8, 34, 35, AB 1, 4, 39 de UB en A

ZD 76, AC 116, 35, AB 270, ZD 1 de UB en A

ZC 41 de UA en A

Réponse de la Mairie : de nombreux projets sont en cours sur les parcelles dont le retrait est demandé par la CDPENAF et la chambre d'agriculture. Aujourd'hui le développement de la commune et l'accueil de la population passe par le maintien en zone constructible de ces parcelles qui sont incluses dans la carte communale actuelle.

Les parcelles AB 1 et AB 39 sont remises en A et la parcelle ZD 1 est reclassée A.

Commentaire du CE : La quasi-totalité des parcelles concernées ont fait l'objet de remarques et de demandes durant l'enquête, lors et hors des permanences. Se reporter aux réponses des demandes individuelles.

► **Risques et nuisances** (Remarques communes de l'ARS et de l'Ae) : vérifier la localisation des sites potentiellement pollués (BASIAS) et la possibilité de rendre ces parcelles constructibles.

Réponse de la Mairie : le fichier BASIAS liste 5 sites industriels et d'activité de service (en activité ou non) potentiellement pollués. La liste et les coordonnées de ces sites seront rajoutées au rapport de présentation. La commune précise toutefois que le site de l'ancienne décharge au lieu-dit Moulin de Bas (réf. AQ16403968) a été dépollué par la CCL.

Commentaire du CE : Le fichier Basias est en annexe (annexe 9). Les 5 sites répertoriés sont en zone agricole.

► **Préservation de l'environnement** (demande commune à la DDTM et à l'Ae) : méthodologie d'analyse partiellement décrite. Manque une carte de la TVB complète et la présentation des mesures prises pour préserver la TVB. Incidences dues à l'assainissement individuel pas traitées. L'évaluation des incidences NATURA 2000 doit constituer une partie bien identifiée du rapport.

Une identification plus fine des continuités écologiques constituées par le réseau de haies et cordons boisés aurait mérité d'être réalisée. Définir plus d'EBC notamment dans les boisements présentant un intérêt écologique (recommandation).

Réponse de la Mairie : en dehors des ripisylves des cours d'eau de la commune, il n'existe pratiquement aucun élément de type haies ou bosquets. Ces espaces mis en évidence dans le rapport de présentation (essentiellement des boisements autour de Gave et de ses affluents) sont classés en N dans le document graphique. Pour l'essentiel d'entre-deux, ils sont inclus dans le périmètre du PPRi et sont donc, de fait, inconstructibles. Toutefois les élus décident de classer en EBC le parc du Château (parcelle 125) et la ripisylve du Gave sur une largeur de 20m de part et d'autre des berges de la rivière.

Commentaire du CE : Les zones agricoles et naturelles représentent 88% de la surface de la commune, dont 32% pour la zone naturelle constituée à plus de 90% par la zone longeant le Gave de Pau. Le PLU n'empiète pas sur cette zone qui reste protégée.

► **Gens du voyage** (demande de la DDTM): Justifier l'absence de réservation de terrains en matière d'accueil des gens du voyage.

Réponse de la Mairie : Compétence intercommunale, sites choisis.

Commentaire du CE : La CCLO a la compétence « aire d'accueil des gens du voyage ». Elle a réalisé 2 aires à Mourenx et Orthez.

► **Risque inondation** (demande de la DDTM) : demande de laisser une bande inconstructible de 6 m le long des ruisseaux.

Réponse de la Mairie : l'ensemble des ruisseaux de la commune sont concernés par le PPRI. La règle du PPRI s'impose au PLU, elle répond à ce risque. Par ailleurs, des bandes enherbées de 5 mètres de part et d'autres des cours d'eau sont obligatoires.

Commentaire du CE : la directive nitrates impose une bande minimale de 5 m.

► **Déplacements** (demande de la DDTM) : dans le respect du PADD, il aurait été intéressant de préciser les dispositions en matière de déplacement dans les OAP.

Réponse de la Mairie : Les OAP du PLU de Labastide - Cézéracq concernent la construction de différents secteurs déjà partiellement urbanisés de la commune et ne comportent pas de disposition en terme de déplacement doux.

Commentaire du CE : Pas d'avis sur ce point particulier.

► **Rapport de présentation, règlement, document graphique** (demande de la DDTM) : Quelques remarques formelles sur la présentation des risques (inondation ...). Citer l'existence du Plan Climat Energie Territorial du 13/02/2014. Ajouter le risque de remontée de nappes et du risque d'argile. Assouplissement des règles de constructibilité pouvant conduire à limiter la rénovation énergétique des bâtiments. Un zonage Ni à ajouter.

Réponse de la Mairie : Ces éléments seront modifiés et complétés dans le règlement et ce sous zonage sera ajouté.

Commentaire du CE : Je prends bonne note de l'engagement de la Mairie. Je remarque aussi que dans sa réponse au §3-4, la DDTM demande des changements d'indice pour « la ferme Bonis » et le ruisseau « la Geuille », tous deux situés sur la commune de Mont !

► **Avis du Rte** : Plan des servitudes à apporter et liste des servitudes à préciser. Ok pour règlement graphique.

Réponse de la Mairie : Ces modifications seront apportées dans le dossier.

Commentaire du CE : Je prends bonne note de l'engagement de la Mairie.

► **Avis de l'Autorité Environnementale (Ae) concernant la forme** : Manque le résumé non technique de l'évaluation environnementale, manque synthèse des enjeux accompagnée de cartographie dans le résumé non technique et manque précisions sur la manière dont l'évaluation environnementale a été menée.

Réponse de la Mairie : Le Bureau d'étude réalisera le résumé non technique. Il est joint au présent dossier d'enquête publique. Si nécessaire des cartographies de synthèse pourront accompagner le résumé non technique.

Le bureau d'étude a, dans le rapport de présentation, déjà notifié un certain nombre d'éléments. Il donnera toutefois des précisions sur les périodes et les modalités d'inventaires sur le terrain.

Avis du CE : Le résumé non technique a été rédigé en janvier 2016, validé lors de la réunion du 2/02/2016 et inclus dans le dossier d'enquête. 3 cartes figurent dans le résumé non technique.

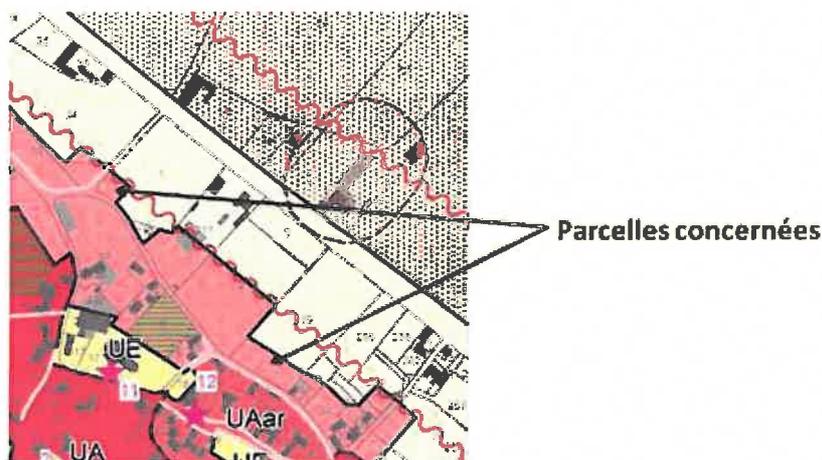
3-2 – Observations du public

A – Demandes de reclassement de parcelles :

Demandes de particuliers souhaitant que les terrains dont le retrait a été demandé par la chambre d'agriculture et la CDPENAF soient maintenus en zone constructible.

Commentaire de la Commission Communale Urbanisme (CCU) : La majorité des parcelles situées entre le village et la RN ont fait l'objet d'avis défavorables de la part des PPA. Cependant la commune réaffirme son souhait de maintenir le projet tel que proposée comme justifié par la délibération du conseil municipal en date du 2 février 2016 et jointe au dossier d'enquête publique.

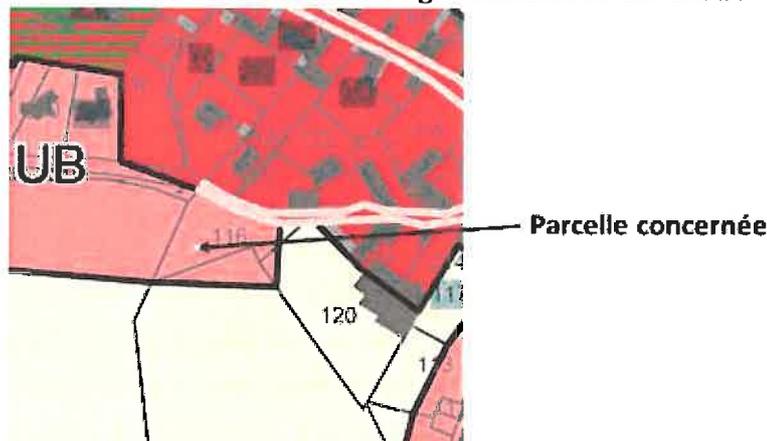
► **1 - Mr LACAZE-LABADIE Jean-Baptiste** : ses deux parcelles AB 1 et AB 39 sont en zone UB dans le projet de PLU et il n'est pas d'accord que, pour satisfaire à la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF, elles aient été reclassées en zone A lors de la réunion du 19 janvier 2016.



Réponse de la CCU : Une frange de ces terrains est classée en zone constructible dans le projet soumis à l'enquête publique. Aussi la commune souhaite que le classement tel que présenté ne soit pas modifié considérant que ce classement poursuit la logique du projet de la commune consistant à la création d'une frange urbanisée le long de la voie située en parallèle de la RD dans l'objectif de créer une ceinture urbaine autour du village.

Position du CE : Par rapport à la CC, les parties constructibles des deux parcelles ont été réduites de plus de la moitié. Je suis favorable à ce que la demande des PPA ne soit pas prise en compte et que ces deux parcelles restent en zone UB.

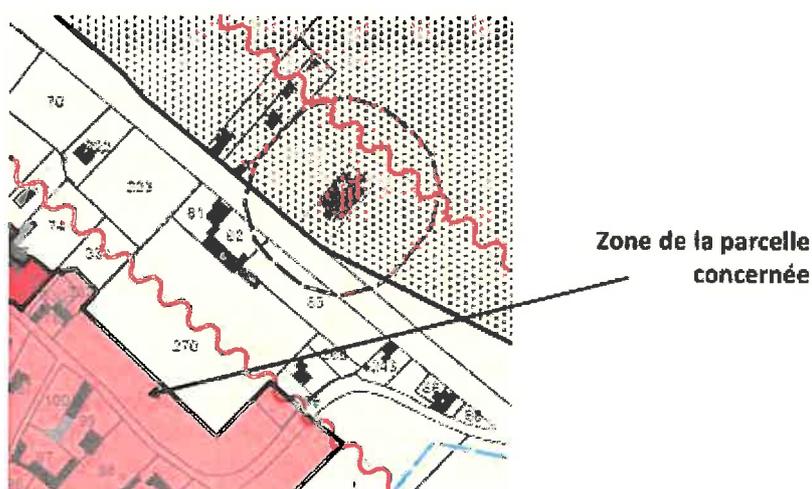
► **2 - Mme MINVIELLE Michèle** : demande que la parcelle ZD 116 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF.



Réponse de la CCU : Une demande de permis d'aménager est déposée sur les parcelles ZD 76 et ZD 116. Cette dernière en cours d'instruction sera prochainement autorisée. La commune souhaite le maintien de la parcelle en zone constructible car elle sera urbanisée très prochainement. En outre il paraît plus juste de mettre le zonage présenté en concordance avec l'emprise du permis d'aménager déposé.

Position du CE : Dans le cadre du projet d'aménagement des parcelles ZD76 et ZD116 déjà bien engagé, je suis favorable à ce que la demande des PPA ne soit pas prise en compte et que cette parcelle reste en zone UB.

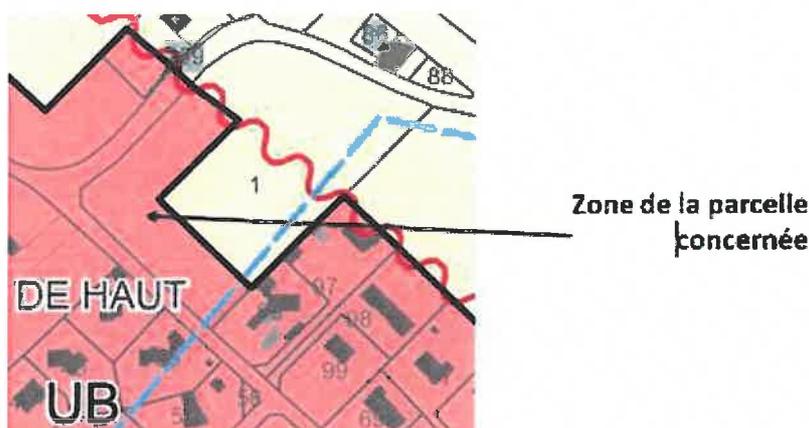
► **3 - Mr BOUCHET Patrick** : il demande que la parcelle AB 270 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF de la déclasser en A.



Réponse de la CCU : La commune souhaite que le classement tel que présenté ne soit pas modifié considérant que ce classement poursuit la logique du projet de la commune consistant à la création d'une frange urbanisée le long de la voie située en parallèle de la RD dans l'objectif de créer une ceinture urbaine autour du village.

Position du CE : Par rapport à la CC, la partie constructible de la parcelles a été réduite. Je suis favorable à ce que la demande des PPA ne soit pas prise en compte et que cette parcelle reste en zone UB.

► **4 - Mr LAFARGOUE Jean :** il demande que la parcelle ZD 1 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF.

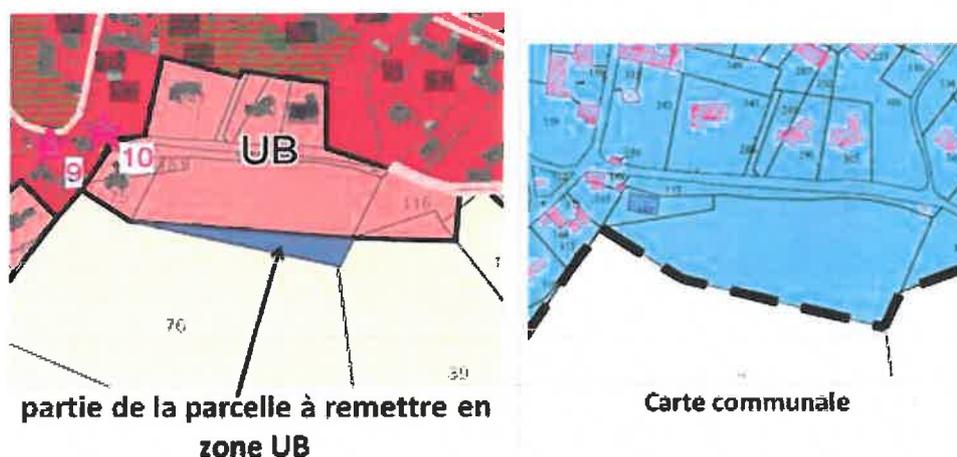


Réponse de la CCU : La commune souhaite que le classement tel que présenté ne soit pas modifié considérant que ce classement poursuit la logique du projet de la commune consistant à la création d'une frange urbanisée le long de la voie située en parallèle de la RD dans l'objectif de créer une ceinture urbaine autour du village.

Position du CE : Par rapport à la CC, la partie constructible de la parcelles a été réduite. Je suis favorable à ce que la demande des PPA ne soit pas prise en compte et que cette parcelle reste en zone UB.

► **5 – Indivision PANDELES :** concernée en particulier par les parcelles ZD76 et ZD27 : la parcelle ZD 76, en zone UB fait l'objet d'un projet de lotissement (permis d'aménager déposé en mars 2016) mais une bande a été remise en zone agricole alors qu'elle était constructible dans la CC : ils demandent que cette erreur soit corrigée.

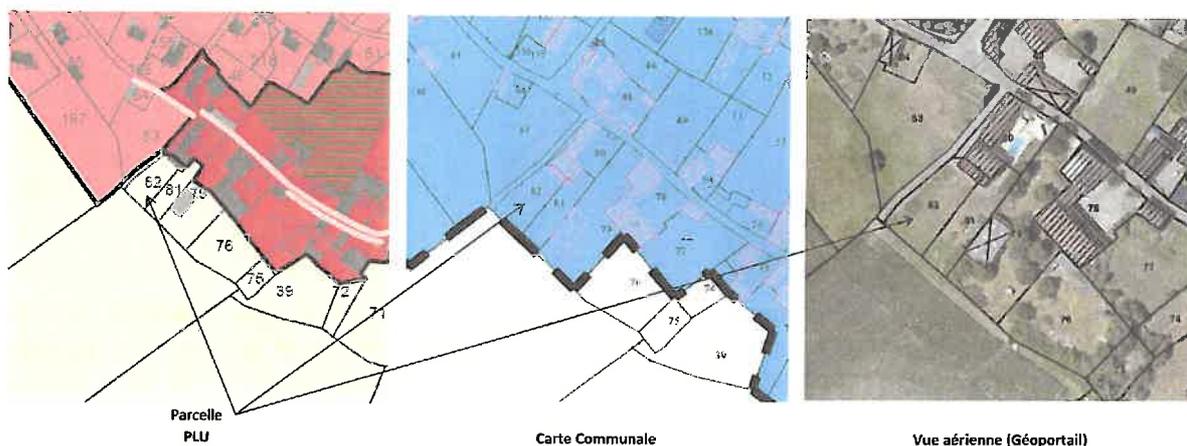
Pour la parcelle ZD 27, ils sont d'accord pour qu'elle redevienne agricole (elle était constructible dans la CC).



Position du CE : *la CCU ne s'est pas exprimée par écrit mais le Maire avait donné un avis favorable à la demande concernant ZD76 lors de la réunion de synthèse. Afin que le projet de lotissement en cours puisse se faire, il est nécessaire que le tracé de la limite de constructibilité de la parcelle soit corrigé comme il figurait dans la CC.*

B - Demandes d'ajout de parcelles en zone constructible :

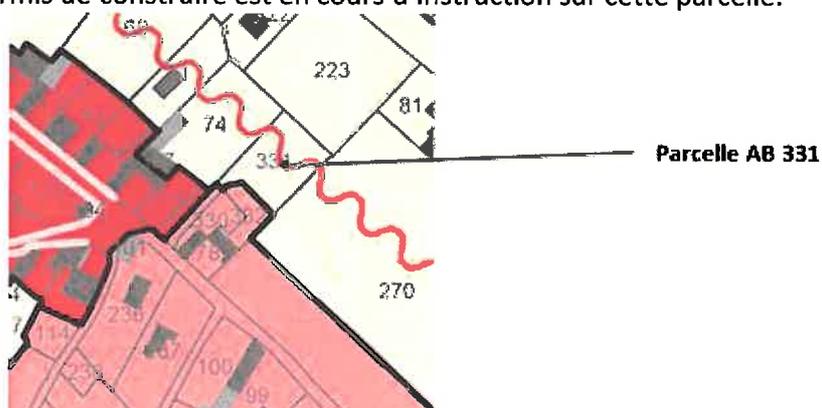
► **6 - Mr BORDENAVE Guy :** il demande que les deux parcelles AC 81 et AC 82 qui étaient en zone constructible dans la carte communale et maintenant en zone A, soient reclassées UA.



Réponse de la CCU : *La commune souhaite donner une suite favorable à cette demande. Ce terrain étant enclavé sur un arrière de constructions existantes. Les parcelles ne présentent qu'un très faible intérêt agricole car il s'agit d'une petite prairie de 1000 m² plus assimilable à un espace de jardin qu'à une prairie au fort potentiel agricole. En outre, la desserte par les réseaux peut aisément se faire sur le chemin de desserte existant.*

Position du CE : *Ces deux parcelles forment une « dent creuse » et je suis favorable à ce qu'elles soient reclassées en zone UA.*

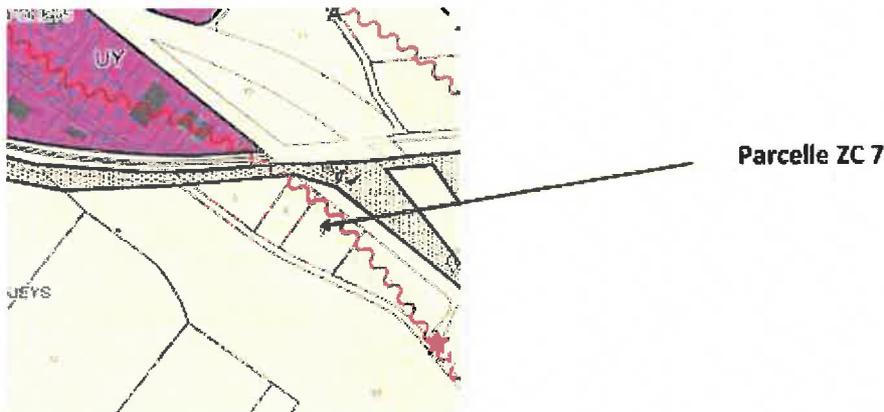
► **7 - Mr GUITTARD André :** il demande que la parcelle AB 331, constructible dans la carte communale, mise en zone A dans le projet de PLU, soit remise en zone UB. Il signale qu'une demande de permis de construire est en cours d'instruction sur cette parcelle.



Réponse de la CCU : Un permis de construire est délivré sur le terrain en question. Aussi la commune estime qu'un classement en zone constructible de la parcelle sera tout aussi approprié pour ce terrain situé en continuité de la zone UB. En effet la vocation agricole de ce terrain aura d'ici quelques mois disparu.

Position du CE : Le permis de construire, déposé en mars 2016, est depuis accordé. Il semble donc nécessaire de reclasser en zone UB la parcelle, jusqu'à la limite des 75 m.

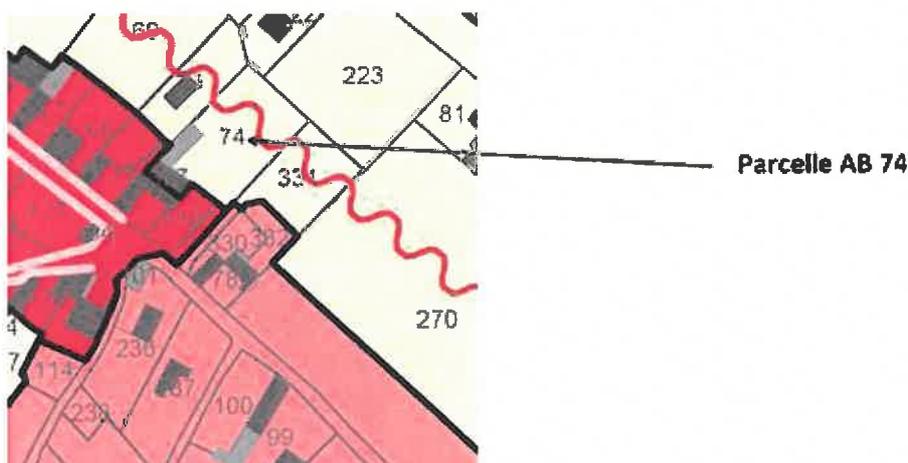
► **8 - Mme LOPEZ Marie-Rose** : elle demande que, pour que ses petits enfants puissent construire, la parcelle ZC 7 actuellement en zone A, devienne constructible (zone UB).



Réponse de la CCU : La commune ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande, car la parcelle est à l'écart du village, isolée de toute zone constructible et sur un espace à la vocation agricole affirmée.

Position du CE : La parcelle, non contiguë avec des parcelles construites ne satisfait pas aux règles de constructibilité du PLU : avis défavorable au classement en zone UB.

► **9 - Mr DURAND Christian** : il constate que la parcelle AB 74, en zone constructible dans la carte communale a été reclassée en zone A dans le projet de PLU. Il demande à ce qu'elle soit remise en zone UB.

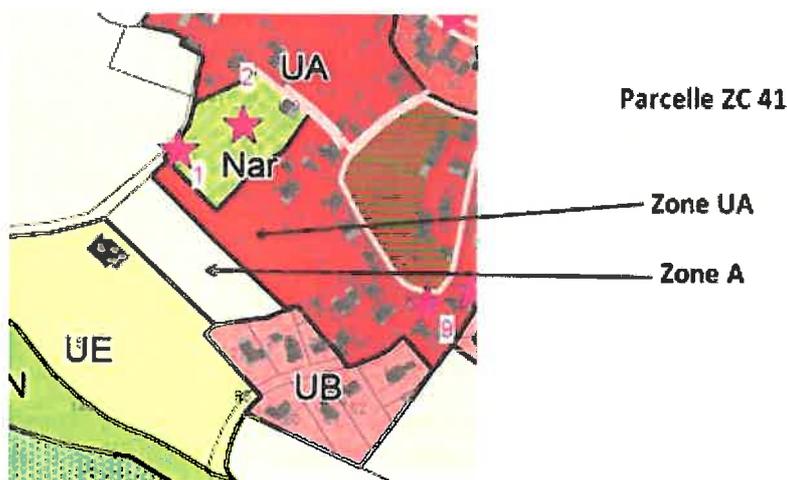


Réponse de la CCU : Considérant qu'une construction sera édifée sur la parcelle AB 331, que la parcelle AB 74 va dès lors se retrouver enclavée entre des constructions sur 4 de ces côtés, la réalité agricole de la parcelle ne se justifie plus du tout. En outre la desserte par l'ensemble des réseaux se fait aisément sur la voie communale.

Aussi la commune souhaite accéder à cette demande en classant en zone UB une frange des parcelles AB 331, AB 74 et AB 75 (en bleu sur le plan ci-dessus). La frange constructible respectera également la bande de 75m de l'amendement Dupont qui impacte une partie de ces terrains.

Position du CE : située entre deux parcelles construites ou en instance d'être construite, la parcelle AB 74 n'a pas d'intérêt agricole : je suis favorable à ce qu'elle soit classée en zone UB jusqu'à la limite des 75 m.

► **10 - Mr LACABANNE Jean** : il demande que la totalité de la parcelle ZC 41 soit constructible (UA ou UB) car il souhaite la vendre.

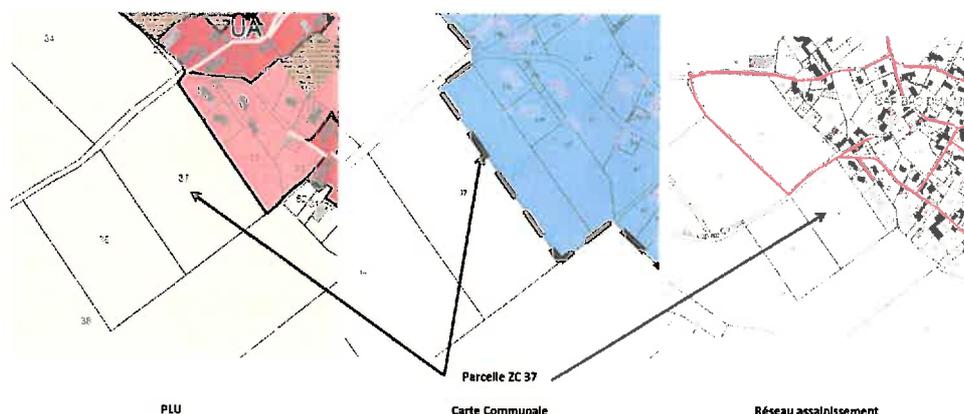


Réponse de la CCU : La moitié de la parcelle a été incluse en zone UA pour un "coup parti". Un des principes fixé est de ne pas descendre dans la plaine du gave. Avis défavorable de la commune qui ne souhaite pas étendre l'urbanisation vers la plaine du gave, qui impacte fortement ce secteur "sensible" entre les équipements sportifs et le Mouta.

Position du CE : La totalité de la parcelle était constructible dans la CC. Une partie est constructible. Je ne suis pas favorable à ce que la partie restante, non raccordable au réseau d'assainissement collectif, soit constructible.

► **11 - Indivision CORBIER-LABASSE : Deux demandes :**

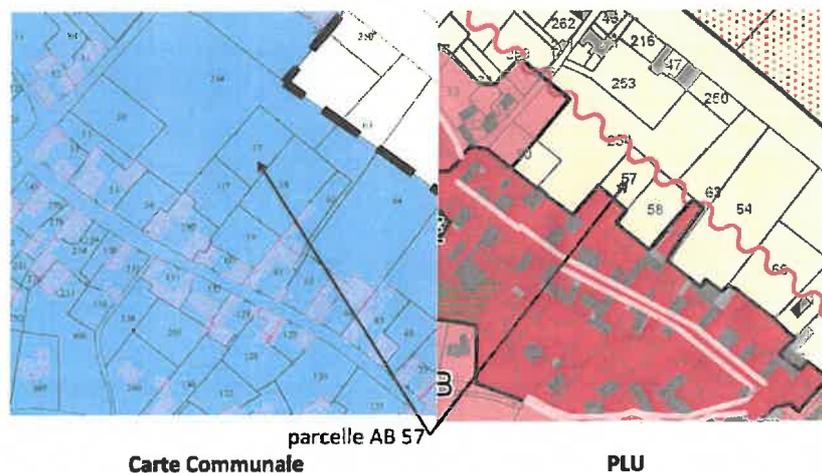
1 - ils demandent que la parcelle ZC 37 qui était en partie constructible dans la carte communale soit mise en zone UB dans le projet de PLU, cette parcelle étant desservie par tous les réseaux.



Réponse de la CCU : Une déclaration préalable de division de terrain ainsi qu'un certificat d'urbanisme positif sont délivrés sur la parcelle. La commune souhaite accéder en partie à la demande en classant en zone constructible la surface détachée (600 m²) autorisée par la déclaration préalable. Le classement de la totalité de cette grande parcelle empièterait de façon trop importante sur la zone agricole tout remettant en cause la surface constructible voulue par le projet.

Position du CE : Je suis favorable à accéder à la demande de l'indivision, sur une partie de la parcelle (le CU a été déposé pour 1600 m² ?), d'autant que celle-ci est raccordable au réseau d'assainissement collectif.

2 - ils demandent que la parcelle AB 57 qui ne fait qu'une avec la parcelle AB 317, construite, et qui était constructible dans la carte communale, soit remise en zone UA car le classement en zone A ne permet aucune construction « même un simple garage ou un abri de jardin ».



Position du CE : située en continuité d'une parcelle construite et ne faisant qu'un avec elle et la parcelle AB 57 n'ayant pas d'intérêt agricole, je suis favorable à ce qu'elle soit classée en zone UA jusqu'à la limite des 75 m.

C - Autres demandes particulières :

► **12 - Bande des 75 m** : Mme MANAUD et Mr GRANERO souhaitent savoir si, à terme, la distance sera réduite (35 m ?)

Réponse de la CCU : Pas dans le cadre de ce PLU mais ceci pourrait être étudié à terme et dans un futur document d'urbanisme.

Position du CE : Pas d'avis formel car c'est le Préfet qui peut réduire cette distance.

► **13 - Mme LAFARGOUILLE Gisèle** : elle se pose la question de savoir si le classement en zone constructible d'une parcelle non constructible dans la carte communale a un effet immédiat sur sa fiscalité ?

Réponse de la CCU : Tant que le conseil municipal ne décide pas d'une taxe sur le foncier non bâti spécifique, il n'y a pas d'impact sur la fiscalité.

Position du CE : Question hors périmètre de l'enquête publique.

► **14 - Mr CAMDESSUS Gérard** : il fait 4 remarques :

- **Remarque 1** : il conteste l'obligation d'alignement défini par l'article UA6.

Réponse de la CCU : Le but est d'imposer une forme urbaine qui prolonge l'art de bâtir historique de la commune

Position du CE : Il doit être considéré que les conditions d'orientation définies par la Charte Paysagère (page 8) peuvent être non applicables suivant la situation du terrain. Le règlement (article UA6) semble offrir une possibilité de dérogation : « dans le sous-secteur UAb, les implantations sont libres. ». Reste à définir le secteur UAb !

- **Remarque 2** : exploitant agricole, il demande que le chemin (entre les parcelles AC 80, 81 82 et 83) puisse être utilisé par ses engins agricoles.

Réponse de la CCU : Ce n'est pas de l'ordre du PLU qui n'a pas pour objet de réglementer les usages des chemins.

Position du CE : Question hors périmètre de l'enquête publique.

- **Remarque 3** : absence de documents concernant la protection incendie et de son réseau et absence d'évaluation des capacités des réseaux à absorber une évolution de l'urbanisme.

Réponse de la CCU : L'annexe 5-1-2-a présente la localisation des poteaux incendie et indique qu'aucun dysfonctionnement n'a été identifié. A ce jour ce dispositif est en mesure de répondre aux besoins des zones urbaines proposées dans le PLU

Position du CE : Les documents existent et figurent en annexe. Ils tiennent compte de la réglementation actuelle et non de réglementation à venir, non figées à la date du projet du PLU (protection incendie en particulier).

- **Remarque 4** : il souligne la différence de contrainte entre la zone UA et la zone UB.

Réponse de la CCU : Cette différence est faite dans le but de distinguer le secteur plus patrimonial du village d'un secteur plus "libre"

Position du CE : Le classement entre UA et UB, en limite de zone, pouvait éventuellement être modifié lors de la procédure de PLU, à condition que les demandes soient exposées lors de l'enquête ce qui ne semble pas être le cas pour la demande de M. CAMDESSUS.

► **15 – demandes de la Mairie** :

- **Première demande** : concerne le terrain communal cadastré AB4. Dans le zonage du PLU, ce terrain est en partie en zone U et en partie en zone agricole. Au niveau de l'enquête publique, la commune demande de modifier le périmètre de la zone UA afin d'intégrer la totalité de l'emprise du nouveau cimetière dans la zone constructible.

Réponse de la CCU : L'emprise du cimetière et du parking sera classée en zone UE. Dans tous les cas, cet espace ne sera pas compté comme du "potentiel constructible".

Position du CE : Le classement en A d'une partie de la parcelle ne permettant pas le projet de nouveau cimetière, et afin d'éviter de la classer UB, son classement en N ou UE semble la solution à laquelle je souscrit.

• **Deuxième demande :** modification du règlement UA-11-2 « ouvertures » (page 12). La commune demande d'imposer la pose de volets battants en bois sur les ouvertures donnant sur la voie publique. La commune demande de modifier la phrase inscrite dans le règlement de la façon suivante : « *les ouvertures donnant sur la voie publique devront être closes de volets battant en bois.* »

Réponse de la CCU : Le règlement de la zone UA-11-2 sera modifié de la façon suivante : Les ouvertures donnant sur la voie publique **doivent** être closes de volets battant en bois conformément à la charte annexée au présent PLU.

Position du CE : Je donne un avis favorable à cette modification conforme à la charte paysagère.

► **Indivision CORBIER-LABASSE :** le choix de la détermination des zones urbaines doit être dicté entre autre, par la desserte par l'assainissement collectif.

Réponse de la CCU : *C'est un critère mais il n'est pas unique : la forme urbaine, le parcellaire agricole, l'éloignement du village, la consommation foncière liée... sont également des critères à prendre en compte.*

Position du CE : Pour la protection de l'environnement et dans le cadre des demandes de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture et toutes les fois où ce choix est possible, la priorité doit être donnée à l'urbanisation des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif.

3-3 – Observations et remarques du Commissaire Enquêteur

3-3-1 : le dossier : Le rapport de présentation a été bâti à partir d'une démarche d'élaboration du PLU de 5 communes (Lacq-Audéjos, Abidos, Urdes, Mont-Arance-Gouze-Lendresse et Labastide-cézéracq), permettant de bénéficier d'un regard global sur le territoire, en étudiant chaque commune en tant que telle mais aussi dans un environnement plus large. Ce parti ne facilite pas la compréhension immédiate du rapport car il juxtapose aux données communales des données parfois superflues.

Je note que la plupart des cartes sont à des échelles trop petites pour pouvoir être exploitées facilement. C'est le cas pour le document graphique au 1/5000^e qui ne permet pas, sauf avec une bonne loupe, de lire le numéro des parcelles surtout dans les zones urbanisables. De plus, il manque les limites des secteurs cadastraux et le nom des rues, éléments permettant au public de se repérer facilement sur la carte. C'est le cas aussi pour les plans des réseaux, mis en annexes à des échelles trop petites (réseau EP, réseau assainissement).

3-3-2 : la station d'épuration : en pages 34, 131 et 132 du rapport de présentation ainsi que dans le paragraphe 4 du chapitre « Etat initial de l'environnement », il est fait état de la limite de capacité de la station d'épuration d'Artix ce qui pose la question suivante : la

station est-elle à même d'accueillir dès maintenant de nouveaux habitants sur l'ensemble des 3 communes qui y sont connectées ? Questionné par mes soins, le Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons a répondu à cette interrogation (voir réponses aux questions des PPA, page 13, et l'annexe 8). Je constate toutefois dans le dossier de déclaration de décembre 2015, que les objectifs d'estimation d'habitants pour Labastide-Cézéracq à horizon 2030 ne sont que de 660 par rapport à l'objectif du PLU qui est de 700 habitants en 2025 : cela fait une forte différence, même si on tient compte de l'assainissement autonome.

3-3-3 : les déchets : ce problème est traité d'une façon succincte dans le rapport de présentation (pages 93 et 142) et dans l'annexe 5-1-3 du dossier. On n'y trouve pas les éléments permettant de vérifier que la capacité de l'usine d'incinération des ordures ménagères de Mourenx est suffisante pour accepter l'accroissement de la population des communes qui l'alimentent.

Il faudrait également préciser, dans le règlement et dans les articles UA3, UB3 et UY3, que toute opération immobilière devra faciliter l'accès aux camions de ramassage des ordures ménagères et des engins de ramassage des déchets verts.

3-3-4 : charte « pour la voirie » : cette charte, mise en place par la CCLO, est spécifiée dans les articles UA3, UB3 et UY3. Elle aurait pu être mise en annexe mais, questionnée par mes soins, la CCLO n'a pas pu me fournir la charte!

3-3-5 : Zone UAb : dans l'article UA6 du règlement (page 9) il est fait état d'une zone UAb « dans le sous-secteur UAb, les implantations sont libres ». Ce sous-secteur n'est mentionné ni en page 7 du règlement ni dans la nomenclature du document graphique. Par contre, cela pourrait être une réponse à la demande de G. CAMDESSUS (réponse 14-1).

3-3-6 : Indicateurs de suivi : Il pourrait être ajouté un indicateur de suivi du ratio entre les nouveaux logements raccordés au réseau collectif et ceux en assainissement autonome, en se fixant un objectif élevé en faveur du collectif afin de réduire les rejets dans le milieu naturel, comme demandé par l'Autorité Environnementale.

Fait à Lons, le 22 juin 2016.


LEGRAND Michel

PROJET de PLU de la Commune
de LABASTIDE-CÉZÉRACQ (64170)

Enquête publique du 25 avril 2016 au 27 mai 2016

Arrêté municipal n° 8 du 30 mars 2016

II. Conclusions du commissaire enquêteur

Dans un document séparé j'ai établi le rapport sur le déroulement de l'enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Labastide Cézéracq.

Cette démarche a pour but de transformer la carte communale, datant de 2002 et révisée en 2010, en Plan Local d'Urbanisme.

Constatant que l'accueil de nouveaux habitants est primordial pour pérenniser le niveau d'équipements publics tout en cherchant à ne pas impacter l'identité communale et satisfaire les objectifs de la CCLO, la commune veut répondre, à travers ce PLU, aux enjeux suivants :

- Accueil de nouveaux habitants sur son territoire et pérennité du bon niveau d'équipements,
- Développement urbain complexe en raison des risques et nuisances impactant le territoire communal,
- Préservation des caractéristiques urbaines et architecturales qui fondent l'identité de la commune,
- Préservation des aménités environnementales : milieux naturels, paysage, agriculture.

Plus généralement, la commune de Labastide-Cézéracq souhaite accélérer l'accueil de population et favoriser l'accès à la propriété du plus grand nombre, préserver et mettre

en valeur sa qualité urbaine et architecturale de la commune, pérenniser son activité agricole et maintenir ses continuités écologiques et la diversité des milieux présents.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un travail de concertation auquel la population a été associée : réunions publiques en septembre 2012 avec les agriculteurs, en novembre 2014 et en octobre 2015 avec le public.

Il s'appuie également sur le projet de Plan Local de l'Habitat porté par la CCLO (45 logements/an sur les 6 communes du secteur Est).

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,

Vu les avis, demandes et recommandations des administrations et des PPA,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2015 adoptant le projet et tirant le bilan de la concertation,

Vu les parutions officielles informant le public de l'ouverture de l'enquête pour une durée de 33 jours du 25 avril 2016 au 27 mai 2016,

Vu la régularité de l'accomplissement des formalités d'affichage public,

Vu le rappel des conditions de l'enquête publique sur le site Internet de la commune et de la CCLO et les mesures mises en œuvre pour que la population de Labastide-Cézéracq et les propriétaires non-résidents en soient informés (courriers mis dans les boîtes aux lettres ou envoyés),

Vu le rapport que j'ai établi,

Constatant que le projet de PLU :

- Répond bien aux exigences d'aménagement et d'urbanisme d'une commune, bénéficiant d'une situation géographique la rendant attractive pour les ménages travaillant dans les bassins d'emploi de Lacq et de Pau,
- Répond aux objectifs de consommation modérée de l'espace en restituant environ 10 ha de terres urbanisables dans la CC en zone agricole, ne conservant que 6 à 7 ha dans le projet de PLU,
- Répond bien aux exigences réglementaires en matière d'environnement comme étudié dans l'évaluation environnementale,
- Prévoit un pourcentage significatif de logement locatif dans le cadre d'opérations groupées de l'habitat intermédiaire,
- Donne un rôle central aux paysages, aux espaces agricoles et naturels en concentrant l'urbanisation dans l'enveloppe du bâti du centre-bourg, favorisant un développement fondé sur la qualité architecturale du village et son identité béarnaise,
- Préserve l'esprit des espaces non bâtis au cœur du village en maintenant « des respirations paysagères » dans les cœurs d'îlots non bâtis,

- Valorise le Bourg en préservant le passé et ses qualités patrimoniales et architecturales sans interdire l'évolution, par introduction dans le règlement des règles, issues de la Charte Paysagère, permettant de garder l'aspect général du village,
- Préserve les sites sensibles, en particulier les sites NATURA 2000 (Gave de Pau, lac d'Artix, ripisylve du Gave de Pau) et les ZNIEFF par une réglementation stricte en zone N,
- Permet le développement de l'artisanat et de l'activité industrielle par la création des zones UY et UYci tout en l'interdisant dans les autres zones,
- A pris en compte les risques naturels répertoriés sur la commune,
- A prévu 4 indicateurs de suivi de son application.

Constatant aussi :

- Que le dossier mis à la disposition du public est conforme au code de l'environnement,
- Que le public a été informé de la tenue de l'enquête publique conformément à la réglementation en vigueur,
- Que l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions matérielles et qu'elle a suscité l'attention du public (21 visites, 4 courriers, 3 avis favorables au projet),
- Que certaines demandes sont prises en compte dès à présent par la mairie (demandes de Mrs et Mmes LACAZE-LABADIE, MINVIELLE, BOUCHET, LAFARGOUILLE, BORDENAVE, GUITTARD, DURAND et les indivisions PANDELES et CORBIER-LABASSE (parcelle ZC 37)) comme cela figure dans le mémoire en réponse de la commission communale urbanisme (réunion du 8 juin 2016),

Mais constatant :

- Qu'une partie des demandes de déclassement de parcelles de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF (5 demandes) ne sont pas prises en compte et que l'acceptation par la CCU des demandes de reclassement va ajouter 0,38 ha en zone constructible,
- Que le problème de traitement des déchets est traité d'une façon très succincte,
- Que la commune ne marque pas assez sa volonté de favoriser l'urbanisation dans les zones raccordables au réseau d'assainissement collectif,
- Que, bien que les interrogations quant à la capacité de la station d'épuration d'Artix soient levées, il reste des incohérences entre les objectifs exprimés par la commune et ceux pris par le SEA des 3 Cantons au niveau des chiffres de développement des habitants à moyen et long terme,

Estimant que les éléments favorables au projet l'emportent sur les éléments défavorables et que le projet renforce la vitalité de la commune en accélérant l'accueil de population, en favorisant l'accès à la propriété du plus grand nombre tout en préservant la qualité urbaine et architecturale de la commune, en pérennisant son activité agricole, en maintenant les continuités écologiques et la diversité des milieux,

Recommandant :

- Que la deuxième demande de reclassement de l'indivision CORBIER-LABASSE (parcelle AB 57) soit prise en compte,
- Que l'obligation d'alignement définie par l'article UA6 du règlement soit susceptible de dérogation,
- Que les deux demandes déposées par la Mairie le 14 mai 2016 soient prises en compte,
- Que soit ajouté, dans les indicateurs, un indicateur de suivi du ratio entre les nouveaux logements raccordés au réseau collectif et ceux en assainissement autonome,
- Que les erreurs ou omissions relevées par les PPA et par moi-même soient corrigées,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de la commune de LABASTIDE - CÉZÉRACQ.

Fait à Lons le 23 juin 2016


LEGRAND Michel
Commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur : LEGRAND Michel 1, rue des Hirondelles 64140 LONS

**PROJET de PLU de la Commune
de LABASTIDE-CÉZÉRACQ (64170)**

Enquête publique du 25 avril 2016 au 27 mai 2016

Arrêté municipal n° 8 du 30 mars 2016

III – Annexes – Pièces jointes

Annexes :

- 1- Dossier PLU sur le site de la CCLO
- 2- Annonce de l'enquête sur le site de la commune
- 3- Courrier déposé dans les boîtes aux lettres ou envoyé
- 4- Procès-verbal de synthèse des remarques écrites et orales
- 5- Mémoire en réponse de la Mairie
- 6- Liste des PPA consultées
- 7- Tableau des visites durant l'enquête
- 8- Courrier du S.E.A des 3 Cantons
- 9- Fichier Basias

Pièces jointes :

- A- Synthèse des avis des PPA et réponses de la commune- Janvier 2016

■ Enquête publique du 25 avril 2016 au 27 mai 2016

[Décision du Tribunal administratif \(111 Ko\)](#) 

[Arrêté enquête publique initial \(1.1 Mo\)](#) 

[Arrêté enquête publique \(1.4 Mo\)](#) 

Parution presse de l'enquête publique

■ [Journal La République \(193 Ko\)](#) 

■ [Journal Le Sud-Ouest \(196 Ko\)](#) 

Délibérations

■ [Délibération prescrivant le PLU \(34 Ko\)](#) 

■ [Délibération arrêt du PLU \(134 Ko\)](#) 

■ [Délibération du 2 février 2016 validation du tableau des réponses \(3.3 Mo\)](#) 

■ [Délibération du 30 juin 2015 Charte pour la qualité des paysages \(67 Ko\)](#) 

■ [Délibération du 30 juin 2015 Débat sur le PADD \(63 Ko\)](#) 

[Rapport de présentation \(17.0 Mo\)](#) 

[PADD \(3.2 Mo\)](#) 

[DAP \(1.2 Mo\)](#)  (Orientations d'Aménagements et de Programmation)

Règlement

■ [Pièce écrite du règlement \(861 Ko\)](#) 

■ [Pièce graphique du règlement \(2.1 Mo\)](#) 

Annexes sanitaires

■ Eaux usées - eaux pluviales

■ [Notice technique assainissement collectif \(554 Ko\)](#) 

■ [Plan du zonage de l'assainissement collectif \(1.7 Mo\)](#) 

■ [Plan d'aptitude des sols \(450 Ko\)](#) 

■ Eaux potables - incendie

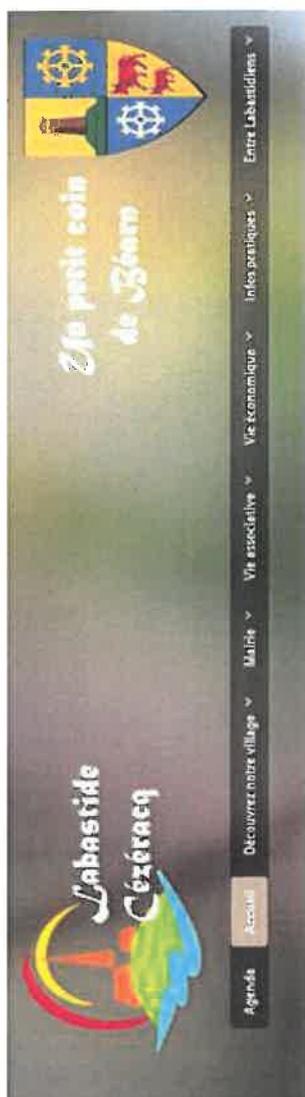
■ [Notice technique eau potable et incendie \(935 Ko\)](#) 

■ [Plan du réseau d'eau potable \(1.7 Mo\)](#) 

■ Notice technique déchets

■ [Notice technique déchets \(587 Ko\)](#) 

Publicité de l'enquête sur le site de la commune



13/04/2016



Enquête Publique PLU

Publié le lundi 13 avril 2016 05:19

L'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme aura lieu du lundi 25 avril au vendredi 27 mai 2016

Vous pourrez consulter le dossier complet aux heures d'ouverture habituelles de la mairie c'est-à-dire de 17h à 19h les lundis, mardis et jeudis et de 10h à 12h les mercredis et vendredis

Ce dossier est également consultable à partir du 25 avril sur le site de la communauté de communes de Lacq-Orthez <http://www.cc-lacqorthez.fr/amenagement/astre-de-vie/rechercher-un-document-urbanisme.html>

Vous pourrez également rencontrer le commissaire enquêteur aux dates suivantes :

- lundi 25 avril de 9h à 12h
- mercredi 4 mai de 8h30 à 12h
- samedi 14 mai de 9h à 13h
- vendredi 27 mai de 8h30 à 12h

18/04/2016



Labastide-Cézéracq, le 11 avril 2016

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

Madame, Monsieur,

Dans le prolongement des deux réunions publiques et des diverses communications parues dans le bulletin municipal, nous allons procéder au dernier volet de cette concertation par le biais d'une enquête publique.

Elle se déroulera à la Mairie de Labastide-Cézéracq du lundi 25 avril 2016 au vendredi 27 mai 2016 aux jours d'ouverture et horaires habituels à savoir :

- De 17 h 00 à 19 h 00 les lundis, mardis et jeudis
- De 10 h 00 à 12 h 00 les mercredis et vendredis

De plus, vous pourrez directement rencontrer le commissaire enquêteur Monsieur Michel LEGRAND ou son suppléant Monsieur Jean-Luc ESTOURNES ainsi qu'un représentant de la Municipalité (Maire ou Adjoint) aux jours et horaires suivants :

- Lundi 25 avril 2016 de 9 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 4 mai 2016 de 8 h 30 à 12 h 00
- Samedi 14 mai 2016 de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 27 mai 2016 de 8 h 30 à 12 h 00

Venez consulter ce dossier et ainsi prendre la mesure de ce projet dans toutes ses dimensions (architecturale, environnementale, foncière ...). Vous pourrez également prendre connaissance des avis rendus par les différentes institutions et/ou commissions. Notre ambition qui consiste à préserver les caractéristiques d'urbanisation de notre village (boucle béarnaise avec constructions en périphérie et espaces jardins en arrière-plan) se heurte à une approche dogmatique qui ne voit ces espaces libres que comme des dents creuses.

Vos projets à court ou moyen terme sont concernés et peuvent être impactés non seulement par les orientations décidées dans ce PLU mais également par les avis rendus par les autorités administratives. Je vous invite donc à venir exposer vos projets auprès du commissaire enquêteur.

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à votre disposition en Mairie.

Bien cordialement

Le Maire,
Dominique TOUYA



Commissaire enquêteur : LEGRAND Michel 1, rue des Hirondelles 64140 LONS

**PROJET de PLU de la Commune
de LABASTIDE-CÉZÉRACQ (64170)**

Synthèse des observations écrites et orales recueillies lors des 4 permanences.

Synthèse des demandes

Les demandes proviennent soit des PPA (elles ont fait l'objet de réponses sous la forme d'une synthèse des avis approuvée lors de la réunion du Conseil Municipal le 2/02/2016) soit lors des 4 permanences.

Lors de celles-ci, j'ai eu 19 visites de personnes ou groupes de personnes qui ont inscrits 11 remarques ou demandes dans le registre et m'ont remis 3 courriers annexés au registre.

Hors permanence, 2 personnes se sont manifestés par inscription de demandes ou remarques dans le registre.

Un courrier m'est parvenu par Fax et courriel lors de la dernière permanence. Il a été annexé au registre.

Demandes et remarques provenant des PPA et justifiant d'un complément de réponse :

► L'ARS demande la localisation des sites potentiellement pollués listés dans le fichier « BASIAS ». 4 des sites concernés sont soit en zone UYci, soit en zone N ; Seul le site des anciens ateliers de réparation de machines agricoles de l'entreprise Van De Velde n'est pas repéré et il serait bon de préciser sa ou ses références cadastrales pour vérifier s'il est, ou non, en zone constructible.

► Préservation de l'environnement / Assainissement : en pages 34, 131 et 132 du rapport de présentation ainsi que dans le paragraphe 4 du chapitre «Etat initial de l'environnement », il est fait état de la limite de capacité de la station d'épuration d'Artix ce qui pose la question suivante : la station est-elle à même d'accueillir dès maintenant de nouveaux habitants sur l'ensemble des 3 communes qui y sont connectées ?

D'autre part, les trois cartes des réseaux d'eaux usées (pages 89 et 132 du rapport de présentation et annexe 5-1-1b) ne permettent pas de déterminer, dans le document graphique, les parcelles desservies ou non par le réseau.

Il serait judicieux, dans chacune des zones UA et UB de faire apparaître les secteurs raccordables et les secteurs à assainissement autonome par indiçage : UAa et UBa pour les secteurs raccordables et UAb et UBb pour les secteurs en assainissement autonome. Cela aurait aussi l'avantage de pouvoir, dans le choix des parcelles à ajouter ou à retirer des zones constructibles, privilégier l'assainissement collectif.

Demandes particulières de reclassement :

- ▶ Mr BORDENAVE Guy : il demande que les deux parcelles AC 81 et AC 82 qui étaient en zone constructible dans la carte communale et maintenant en zone A, soient reclassées UA.
- ▶ Mr LACAZE-LABADIE Jean-Baptiste : ses deux parcelles AB 1 et AB 39 sont en zone UB dans le projet de PLU et il n'est pas d'accord que, pour satisfaire à la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF, elles aient été reclassées en zone A lors de la réunion du 19 janvier 2016.
- ▶ Mme MINVIELLE Michèle : demande que la parcelle ZD 116 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF.
- ▶ Mr GUITTARD André : il demande que la parcelle AB 331, constructible dans la carte communale, mise en zone A dans le projet de PLU, soit remise en zone UB. Il signale qu'une demande de permis de construire est en cours d'instruction sur cette parcelle
- ▶ Mr BOUCHET Patrick : il demande que la parcelle AB 270 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF de la déclasser en A.
- ▶ Mme LOPEZ Marie-Rose : elle demande que, pour que ses petits enfants puissent construire, la parcelle ZC 7 actuellement en zone A, devienne constructible (zone UB).
- ▶ Indivision PANDELES : ils acceptent que la parcelle ZD 27, en partie constructible dans la carte communale, revienne en zone A. Par contre, ils demandent à ce que la parcelle ZD 76 soit constructible dans les limites de la carte communale car la portion de parcelle retirée dans le projet de PLU ne permettrait plus le projet de lotissement dont le permis d'aménager a été déposé en mars 2016.
- ▶ Mr DURAND Christian : il constate que la parcelle AB 74, en zone constructible dans la carte communale a été reclassée en zone A dans le projet de PLU. Il demande à ce qu'elle soit remise en zone UB.
- ▶ Mr LACABANNE Jean : il demande que la totalité de la parcelle ZC 41 soit constructible (UA ou UB).
- ▶ Mr LAFARGOUILLE Jean : il demande que la parcelle ZD 1 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF.
- ▶ Indivision CORBIER-LABASSE : ils demandent que la parcelle ZC 37 qui était en partie constructible dans la carte communale soit mise en zone UB dans le projet de PLU, cette parcelle étant desservie par tous les réseaux

Autres demandes particulières :

▶ Bande des 75 m : Mme MANAUD et Mr GRANERO souhaitent savoir si, à terme, la distance sera réduite (35 m ?).

▶ Mairie :

Première demande concernant le besoin d'étendre le zonage UA de la parcelle AB 4 afin d'intégrer la totalité de l'emprise du nouveau cimetière. Remarque : plutôt que d'étendre le zonage, la partie en A de la parcelle pourrait passer en N puisque le règlement (articles N1 et N2) autorise l'édification d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

Deuxième demande : modification du règlement UA-11-2 / ouvertures.

► Mme LAFARGOUILLE Gisèle : elle se pose la question de savoir si le classement en zone constructible d'une parcelle non constructible dans la carte communale a un effet immédiat sur sa fiscalité ?

► Mr CAMDESSUS Gérard : il fait 4 remarques :

Remarque 1 : il conteste l'obligation d'alignement défini par l'article UA6.

Remarque 2 : exploitant agricole, il demande que le chemin (entre les parcelles AC 80, 81 82 et 83) puisse être utilisé par ses engins agricoles.

Remarque 3 : absence de documents concernant la protection incendie et de son réseau et absence d'évaluation des capacités des réseaux à absorber une évolution de l'urbanisme.

Remarque 4 : il souligne la différence de contrainte entre la zone UA et la zone UB

► Indivision CORBIER-LABASSE : le choix de la détermination des zones urbaines doit être dicté entre autre, par la desserte par l'assainissement collectif.

Il faut enfin noter que 3 personnes ou groupes de personnes ont donné un avis favorable au projet de PLU.

Fait à Lons, le 30 mai 2016.



LEGRAND Michel
Commissaire Enquêteur

P.J. : copie des 5 pages du registre comportant des remarques et demandes et des 4 courriers annexés.

Synthèse éditée en deux exemplaires, remise et commentée lors de la réunion du lundi 30 mai 2016

PLU LABASTIDE CEZERACQ

**Mémoire en réponse de la commission communale urbanisme
Réunion du 8 juin 2016**

Synthèse des demandes :

- 19 visites de personnes ou groupes de personnes
- 11 remarques ou demandes dans le registre
- 3 courriers annexés au registre
- 2 personnes se sont manifestées par inscription de demandes ou remarques dans le registre
- Un courrier est parvenu par Fax

Les réponses et observations de la commission figurent en italique dans le document

Demands et remarques provenant des PPA et justifiant d'un complément de réponse :

- L'Agence Régionale de Santé demande que la liste (et la carte) des sites potentiellement pollués soit complétée

- Le bureau d'étude procédera au complément dans le rapport de présentation

- L'Autorité environnementale demande qu'un indiçage soit fait pour les secteurs desservis en assainissement collectif et ceux qui sont en assainissement autonomes.

- La commune demandera au bureau d'étude de procéder à la modification du zonage en indiçant les secteurs d'assainissement collectif et ceux en assainissement autonome. Toutefois, le règlement des secteurs en assainissement autonome devra permettre le branchement au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où le réseau de collecte existe.

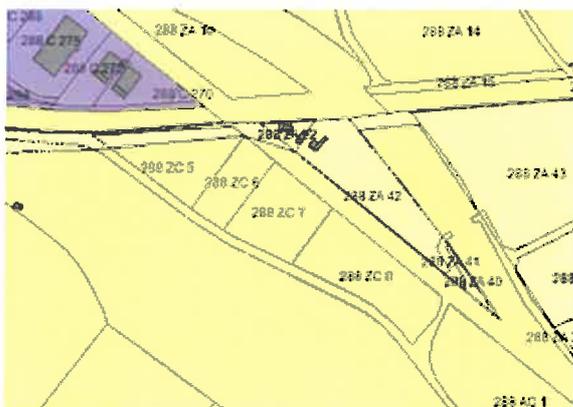
- En ce qui concerne la capacité d'accueil de la station d'épuration, voir le courrier du syndicat des 3 cantons en date du 25 mai 2016, expliquant que les travaux de réhabilitation de la station d'épuration vont démarrer en septembre 2016, et qu'ils intègrent les perspectives d'évolution des communes reliées à cet ouvrage.

Demands particulières de reclassement :

- Demands de particuliers souhaitent que les terrains dont le retrait a été demandé par la chambre d'agriculture et la CDPENAF soient maintenus en zone constructible :

Commentaire : La majorité des parcelles situées entre le village et la RN ont fait l'objet d'avis défavorables de la part des PPA. Cependant la commune réaffirme son souhait de maintenir le projet tel que proposée comme justifié par la délibération du conseil municipal en date du 2 février 2016 et jointe au dossier d'enquête publique

- o Mme LOPEZ Marie-Rose : elle demande que, pour que ses petits enfants puissent construire, la parcelle ZC 7 actuellement en zone A, devienne constructible (zone UB).



Total : environ 4400m²

La commune ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande, car la parcelle est à l'écart du village, isolée de toute zone constructible et sur un espace à la vocation agricole affirmée.

- o Mr DURAND Christian : il constate que la parcelle AB 74, en zone constructible dans la carte communale a été reclassée en zone A dans le projet de PLU. Il demande à ce qu'elle soit remise en zone UB.



Total : environ 1000m²

Considérant qu'une construction sera édifée sur la parcelle AB 331, que la parcelle AB 74 va dès lors se retrouver enclavée entre des constructions sur 4 de ces côtés, la réalité agricole de la parcelle ne se justifie plus du tout. En outre la desserte par l'ensemble des réseaux se fait aisément sur la voie communale.

Aussi la commune souhaite accéder à cette demande en classant en zone UB une frange des parcelles AB 331, AB 74 et AB 75 (en bleu sur le plan ci-dessus). La frange constructible respectera également la bande de 75m de l'amendement Dupont qui impacte une partie de ces terrains.

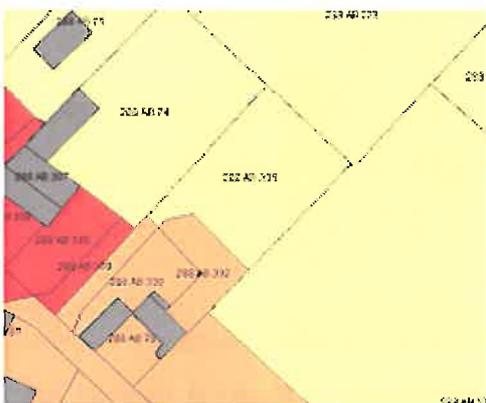
- Demandes d'ajout de parcelles en zone constructible :
 - Mr BORDENAVE Guy : il demande que les deux parcelles AC 81 et AC 82 qui étaient en zone constructible dans la carte communale et maintenant en zone A, soient reclassées UA



Total : environ 1000m²

La commune souhaite donner une suite favorable à cette demande. Ce terrain étant enclavé sur un arrière de constructions existantes. Les parcelles ne présentent qu'un très faible intérêt agricole car il s'agit d'une petite prairie de 1000 m² plus assimilable à un espace de jardin qu'à une prairie au fort potentiel agricole. En outre, la desserte par les réseaux peut aisément se faire sur le chemin de desserte existant.

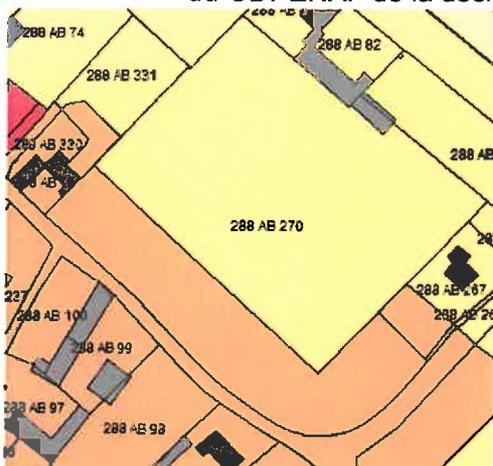
- Mr GUITTARD André : il demande que la parcelle AB 331, constructible dans la carte communale, mise en zone A dans le projet de PLU, soit remise en zone UB. Il signale qu'une demande de permis de construire est en cours d'instruction sur cette parcelle



Total : environ 1200m²

Un permis de construire est délivré sur le terrain en question. Aussi la commune estime qu'un classement en zone constructible de la parcelle sera tout aussi approprié pour ce terrain situé en continuité de la zone UB. En effet la vocation agricole de ce terrain aura d'ici quelques mois disparu.

- Mr BOUCHET Patrick : il demande que la parcelle AB 270 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF de la déclasser en A.



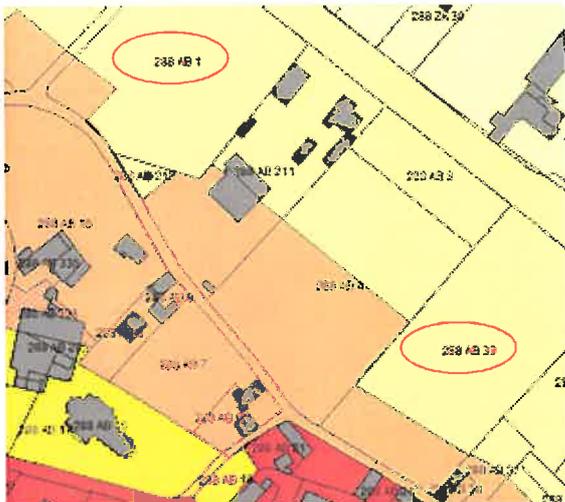
La commune souhaite que le classement tel que présenté ne soit pas modifié considérant que ce classement poursuit la logique du projet de la commune consistant à la création d'une frange urbanisée le long de la voie située en parallèle de la RD dans l'objectif de créer une ceinture urbaine autour du village.

- Mr LAFARGOUILLE Jean : il demande que la parcelle ZD 1 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF.



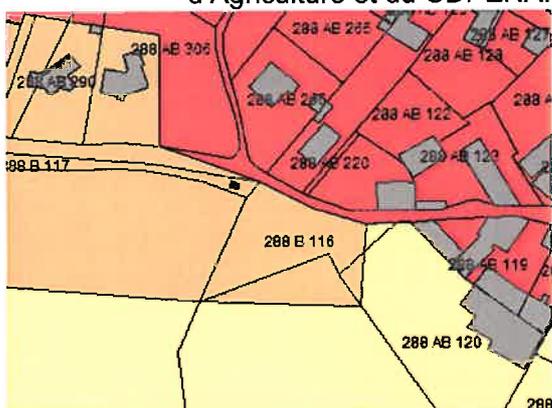
La commune souhaite que le classement tel que présenté ne soit pas modifié considérant que ce classement poursuit la logique du projet de la commune consistant à la création d'une frange urbanisée le long de la voie située en parallèle de la RD dans l'objectif de créer une ceinture urbaine autour du village.

- Mr LACAZE-LABADIE Jean-Baptiste : ses deux parcelles AB 1 et AB 39 sont en zone UB dans le projet de PLU et il n'est pas d'accord que, pour satisfaire à la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF, elles aient été reclassées en zone A lors de la réunion du 19 janvier 2016.



Une frange de ces terrains est classée en zone constructible dans le projet soumis à l'enquête publique. Aussi la commune souhaite que le classement tel que présenté ne soit pas modifié considérant que ce classement poursuit la logique du projet de la commune consistant à la création d'une frange urbanisée le long de la voie située en parallèle de la RD dans l'objectif de créer une ceinture urbaine autour du village.

- Mme MINVIELLE Michèle : demande que la parcelle ZD 116 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF.



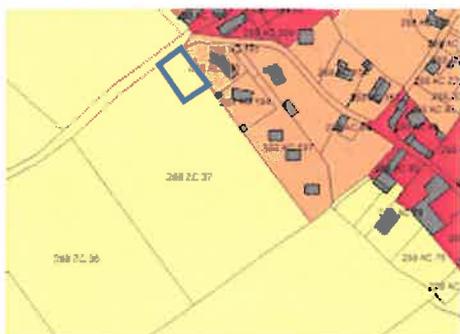
Une demande de permis d'aménager est déposée sur les parcelles ZD 76 et ZD 116. Cette dernière en cours d'instruction sera prochainement autorisée. La commune souhaite le maintien de la parcelle en zone constructible car elle sera urbanisée très prochainement. En outre il paraît plus juste de mettre le zonage présenté en concordance avec l'emprise du permis d'aménager déposé.

- Mr LACABANNE Jean : il demande que la totalité de la parcelle ZC 41 soit constructible (UA ou UB).



*La moitié de la parcelle a été incluse en zone UA pour un "coup parti".
Un des principes fixé est de ne pas descendre dans la plaine du gave.
Avis défavorable de la commune qui ne souhaite pas étendre l'urbanisation vers la plaine du gave, qui impacte fortement ce secteur "sensible" entre les équipements sportifs et le Mouta*

- Indivision CORBIER-LABASSE : ils demandent que la parcelle ZC 37 qui était en partie constructible dans la carte communale soit mise en zone UB dans le projet de PLU, cette parcelle étant desservie par tous les réseaux



*Une déclaration préalable de division de terrain ainsi qu'un certificat d'urbanisme positif sont délivrés sur la parcelle.
La commune souhaite accéder en partie à la demande en classant en zone constructible la surface détachée (600m²) autorisé par la déclaration préalable.
Le classement de la totalité de cette grande parcelle empièterait de façon trop importante sur la zone agricole tout remettant en cause la surface constructible voulue par le projet.*

Autres demandes particulières :

- Bande des 75 m : Mme MANAUD et Mr GRANERO souhaitent savoir si, à terme, la distance sera réduite (35 m ?)
 - Réponse : *Pas dans le cadre de ce PLU mais ceci pourrait être étudié à terme et dans un futur document d'urbanisme.*
- Mme LAFARGOUILLE Gisèle : elle se pose la question de savoir si le classement en zone constructible d'une parcelle non constructible dans la carte communale a un effet immédiat sur sa fiscalité ?
 - Réponse : *Tant que le conseil municipal ne décide pas d'une taxe sur le foncier non bâti spécifique, il n'y a pas d'impact sur la fiscalité.*
- Mairie :
- Première demande concernant le besoin d'étendre le zonage UA de la parcelle AB 4 afin d'intégrer la totalité de l'emprise du nouveau cimetière. Remarque : plutôt que d'étendre le zonage, la partie en A de la parcelle pourrait passer en N puisque le règlement (articles N1 et N2) autorise l'édification d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Réponse : *L'emprise du cimetière et du parking sera classée en zone UE. Dans tous les cas, cet espace ne sera pas compté comme du "potentiel constructible"*
- Deuxième demande : modification du règlement UA-11-2 / ouvertures.
 - Réponse : Le règlement de la zone UA-11-2 sera modifié de la façon suivante : Les ouvertures donnant sur la voie publique **doivent** être closes de volets battant en bois conformément à la charte annexée au présent PLU
- Mr CAMDESSUS Gérard : il fait 4 remarques :
 - Remarque 1 : il conteste l'obligation d'alignement défini par l'article UA6.
 - Réponse : *Le but est d'imposer une forme urbaine qui prolonge l'art de bâtir historique de la commune*
 - Remarque 2 : exploitant agricole, il demande que le chemin (entre les parcelles AC 80, 81 82 et 83) puisse être utilisé par ses engins agricoles.
 - Réponse : *Ce n'est pas de l'ordre du PLU qui n'a pas pour objet de réglementer les usages des chemins.*
 - Remarque 3 : absence de documents concernant la protection incendie et de son réseau et absence d'évaluation des capacités des réseaux à absorber une évolution de l'urbanisme.
 - Réponse : *L'annexe 5-1-2-a présente la localisation des poteaux incendie et indique que aucun dysfonctionnement n'a été identifié. A ce jour ce dispositif est en mesure de répondre aux besoins des zones urbaines proposées dans le PLU*
 - Remarque 4 : il souligne la différence de contrainte entre la zone UA et la zone UB
 - Réponse : *Cette différence est faite dans le but de distinguer le secteur plus patrimonial du village d'un secteur plus "libre"*
- Indivision CORBIER-LABASSE : le choix de la détermination des zones urbaines doit être dicté entre autre, par la desserte par l'assainissement collectif.
 - Réponse : *C'est un critère mais il n'est pas unique : la forme urbaine, le parcellaire agricole, l'éloignement du village, la consommation foncière liée... sont également des critères à prendre en compte.*

PLU LABASTIDE CEZERACQ

**Mémoire en réponse de la commission communale urbanisme
Réunion du 8 juin 2016**

Synthèse des demandes :

- 19 visites de personnes ou groupes de personnes
- 11 remarques ou demandes dans le registre
- 3 courriers annexés au registre
- 2 personnes se sont manifestées par inscription de demandes ou remarques dans le registre
- Un courrier est parvenu par Fax

Les réponses et observations de la commission figurent en italique dans le document

Demands et remarques provenant des PPA et justifiant d'un complément de réponse :

- L'Agence Régionale de Santé demande que la liste (et la carte) des sites potentiellement pollués soit complétée

- Le bureau d'étude procédera au complément dans le rapport de présentation

- L'Autorité environnementale demande qu'un indiçage soit fait pour les secteurs desservis en assainissement collectif et ceux qui sont en assainissement autonomes.

- La commune demandera au bureau d'étude de procéder à la modification du zonage en indiçant les secteurs d'assainissement collectif et ceux en assainissement autonome. Toutefois, le règlement des secteurs en assainissement autonome devra permettre le branchement au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où le réseau de collecte existe.

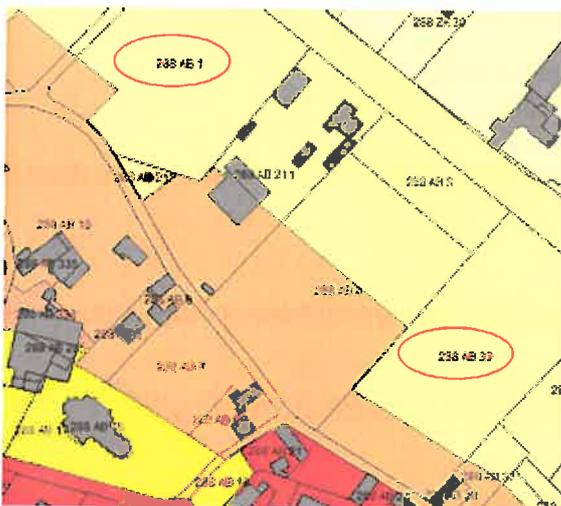
- En ce qui concerne la capacité d'accueil de la station d'épuration, voir le courrier du syndicat des 3 cantons en date du 25 mai 2016, expliquant que les travaux de réhabilitation de la station d'épuration vont démarrer en septembre 2016, et qu'ils intègrent les perspectives d'évolution des communes reliées à cet ouvrage.

Demands particulières de reclassement :

- Demands de particuliers souhaitent que les terrains dont le retrait a été demandé par la chambre d'agriculture et la CDPENAF soient maintenus en zone constructible :

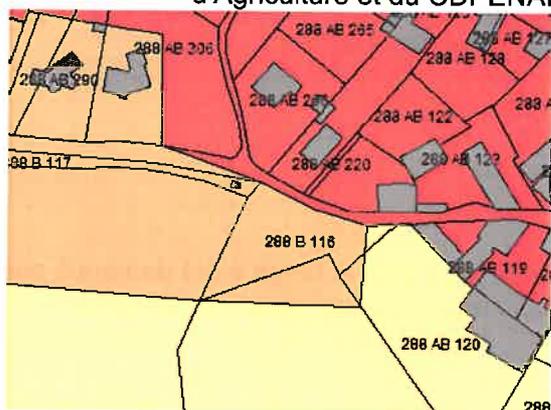
Commentaire : La majorité des parcelles situées entre le village et la RN ont fait l'objet d'avis défavorables de la part des PPA. Cependant la commune réaffirme son souhait de maintenir le projet tel que proposée comme justifié par la délibération du conseil municipal en date du 2 février 2016 et jointe au dossier d'enquête publique

- Mr LACAZE-LABADIE Jean-Baptiste : ses deux parcelles AB 1 et AB 39 sont en zone UB dans le projet de PLU et il n'est pas d'accord que, pour satisfaire à la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF, elles aient été reclassées en zone A lors de la réunion du 19 janvier 2016.



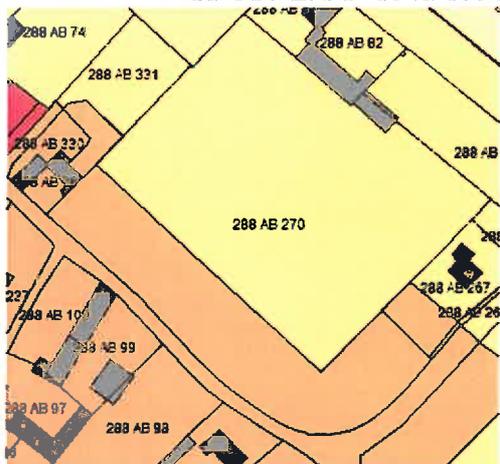
Une frange de ces terrains est classée en zone constructible dans le projet soumis à l'enquête publique. Aussi la commune souhaite que le classement tel que présenté ne soit pas modifié considérant que ce classement poursuit la logique du projet de la commune consistant à la création d'une frange urbanisée le long de la voie située en parallèle de la RD dans l'objectif de créer une ceinture urbaine autour du village.

- Mme MINVIELLE Michèle : demande que la parcelle ZD 116 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF.



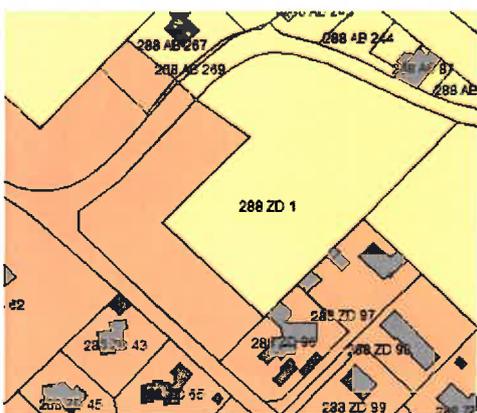
Une demande de permis d'aménager est déposée sur les parcelles ZD 76 et ZD 116. Cette dernière en cours d'instruction sera prochainement autorisée. La commune souhaite le maintien de la parcelle en zone constructible car elle sera urbanisée très prochainement. En outre il paraît plus juste de mettre le zonage présenté en concordance avec l'emprise du permis d'aménager déposé.

- Mr BOUCHET Patrick : il demande que la parcelle AB 270 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF de la déclasser en A.



La commune souhaite que le classement tel que présenté ne soit pas modifié considérant que ce classement poursuit la logique du projet de la commune consistant à la création d'une frange urbanisée le long de la voie située en parallèle de la RD dans l'objectif de créer une ceinture urbaine autour du village.

- Mr LAFARGOUILLE Jean : il demande que la parcelle ZD 1 reste en zone UB et qu'il ne soit pas tenu compte de la demande de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF.



La commune souhaite que le classement tel que présenté ne soit pas modifié considérant que ce classement poursuit la logique du projet de la commune consistant à la création d'une frange urbanisée le long de la voie située en parallèle de la RD dans l'objectif de créer une ceinture urbaine autour du village.

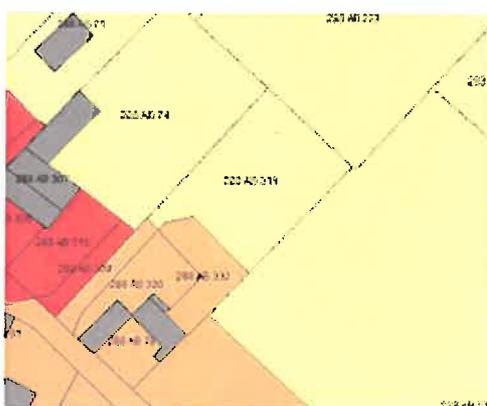
- Demandes d'ajout de parcelles en zone constructible :
 - Mr BORDENAVE Guy : il demande que les deux parcelles AC 81 et AC 82 qui étaient en zone constructible dans la carte communale et maintenant en zone A, soient reclassées UA



Total : environ 1000m²

La commune souhaite donner une suite favorable à cette demande. Ce terrain étant enclavé sur un arrière de constructions existantes. Les parcelles ne présentent qu'un très faible intérêt agricole car il s'agit d'une petite prairie de 1000 m² plus assimilable à un espace de jardin qu'à une prairie au fort potentiel agricole. En outre, la desserte par les réseaux peut aisément se faire sur le chemin de desserte existant.

- Mr GUITTARD André : il demande que la parcelle AB 331, constructible dans la carte communale, mise en zone A dans le projet de PLU, soit remise en zone UB. Il signale qu'une demande de permis de construire est en cours d'instruction sur cette parcelle



Total : environ 1200m²

Un permis de construire est délivré sur le terrain en question. Aussi la commune estime qu'un classement en zone constructible de la parcelle sera tout aussi approprié pour ce terrain situé en continuité de la zone UB. En effet la vocation agricole de ce terrain aura d'ici quelques mois disparu.

- o Mme LOPEZ Marie-Rose : elle demande que, pour que ses petits enfants puissent construire, la parcelle ZC 7 actuellement en zone A, devienne constructible (zone UB).



Total : environ 4400m²

La commune ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande, car la parcelle est à l'écart du village, isolée de toute zone constructible et sur un espace à la vocation agricole affirmée.

- o Mr DURAND Christian : il constate que la parcelle AB 74, en zone constructible dans la carte communale a été reclassée en zone A dans le projet de PLU. Il demande à ce qu'elle soit remise en zone UB.



Total : environ 1000m²

Considérant qu'une construction sera édifée sur la parcelle AB 331, que la parcelle AB 74 va dès lors se retrouver enclavée entre des constructions sur 4 de ces côtés, la réalité agricole de la parcelle ne se justifie plus du tout. En outre la desserte par l'ensemble des réseaux se fait aisément sur la voie communale.

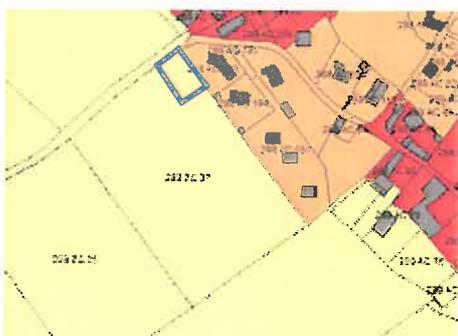
Aussi la commune souhaite accéder à cette demande en classant en zone UB une frange des parcelles AB 331, AB 74 et AB 75 (en bleu sur le plan ci-dessus). La frange constructible respectera également la bande de 75m de l'amendement Dupont qui impacte une partie de ces terrains.

- Mr LACABANNE Jean : il demande que la totalité de la parcelle ZC 41 soit constructible (UA ou UB).



*La moitié de la parcelle a été incluse en zone UA pour un "coup parti".
Un des principes fixé est de ne pas descendre dans la plaine du gave.
Avis défavorable de la commune qui ne souhaite pas étendre l'urbanisation vers la plaine du gave, qui impacte fortement ce secteur "sensible" entre les équipements sportifs et le Mouta*

- Indivision CORBIER-LABASSE : ils demandent que la parcelle ZC 37 qui était en partie constructible dans la carte communale soit mise en zone UB dans le projet de PLU, cette parcelle étant desservie par tous les réseaux



*Une déclaration préalable de division de terrain ainsi qu'un certificat d'urbanisme positif sont délivrés sur la parcelle.
La commune souhaite accéder en partie à la demande en classant en zone constructible la surface détachée (600m²) autorisé par la déclaration préalable.
Le classement de la totalité de cette grande parcelle empièterait de façon trop importante sur la zone agricole tout remettant en cause la surface constructible voulue par le projet.*

Autres demandes particulières :

- Bande des 75 m : Mme MANAUD et Mr GRANERO souhaitent savoir si, à terme, la distance sera réduite (35 m ?)
 - *Réponse : Pas dans le cadre de ce PLU mais ceci pourrait être étudié à terme et dans un futur document d'urbanisme.*
- Mme LAFARGOUILLE Gisèle : elle se pose la question de savoir si le classement en zone constructible d'une parcelle non constructible dans la carte communale a un effet immédiat sur sa fiscalité ?
 - *Réponse : Tant que le conseil municipal ne décide pas d'une taxe sur le foncier non bâti spécifique, il n'y a pas d'impact sur la fiscalité.*
- Mairie :
- Première demande concernant le besoin d'étendre le zonage UA de la parcelle AB 4 afin d'intégrer la totalité de l'emprise du nouveau cimetière. Remarque : plutôt que d'étendre le zonage, la partie en A de la parcelle pourrait passer en N puisque le règlement (articles N1 et N2) autorise l'édification d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - *Réponse : L'emprise du cimetière et du parking sera classée en zone UE. Dans tous les cas, cet espace ne sera pas compté comme du "potentiel constructible"*
- Deuxième demande : modification du règlement UA-11-2 / ouvertures.
 - *Réponse : Le règlement de la zone UA-11-2 sera modifié de la façon suivante : Les ouvertures donnant sur la voie publique doivent être closes de volets battant en bois conformément à la charte annexée au présent PLU*
- Mr CAMDESSUS Gérard : il fait 4 remarques :
 - Remarque 1 : il conteste l'obligation d'alignement défini par l'article UA6.
 - *Réponse : Le but est d'imposer une forme urbaine qui prolonge l'art de bâtir historique de la commune*
 - Remarque 2 : exploitant agricole, il demande que le chemin (entre les parcelles AC 80, 81 82 et 83) puisse être utilisé par ses engins agricoles.
 - *Réponse : Ce n'est pas de l'ordre du PLU qui n'a pas pour objet de réglementer les usages des chemins.*
 - Remarque 3 : absence de documents concernant la protection incendie et de son réseau et absence d'évaluation des capacités des réseaux à absorber une évolution de l'urbanisme.
 - *Réponse : L'annexe 5-1-2-a présente la localisation des poteaux incendie et indique que aucun dysfonctionnement n'a été identifié. A ce jour ce dispositif est en mesure de répondre aux besoins des zones urbaines proposées dans le PLU*
 - Remarque 4 : il souligne la différence de contrainte entre la zone UA et la zone UB
 - *Réponse : Cette différence est faite dans le but de distinguer le secteur plus patrimonial du village d'un secteur plus "libre"*
- Indivision CORBIER-LABASSE : le choix de la détermination des zones urbaines doit être dicté entre autre, par la desserte par l'assainissement collectif.
 - *Réponse : C'est un critère mais il n'est pas unique : la forme urbaine, le parcellaire agricole, l'éloignement du village, la consommation foncière liée... sont également des critères à prendre en compte.*

Liste des P.P.A. consultées (courrier du 2/10/2015), dates réponses, avis, remarques

PPA	date réponse	avis	remarques
Préfecture des P.A. : DDTM	21/12/15	(+/-) favorable	18 remarques
Préfecture des P.A. : CDPENAF	28/12/15	défavorable	18 demandes de classement en A ou N
Préfecture des P.A. : Autorité Environnementale	31/12/15	favorable	13 remarques
Chambre d'Agriculture des P.A.	16/12/15	défavorable	3 remarques et demande de classement en A de 9 parcelles
Réseau de Transport d'Electricité	18/12/15	favorable	1 remarque concernant la servitude n°14
ARS	08/01/16	favorable	présence de 5 sites potentiellement pollués dont il faut vérifier la position // UA, UB, ...
Mairie de TARSACQ	16/11/15	favorable	
Mairie d'ABOS	12/11/15	favorable	
Mairie de LABASTIDE-MONREJEAU	03/11/15	favorable	
Mairie de BESINGRAND	19/10/15	favorable	
Mairie de DENGUIN	-	-	
Mairie de ARTIX	-	-	
Conseil Régional d'Aquitaine	-	-	
Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques	-	-	
SDIS	-	-	
C.C.I. de Pau	-	-	
TIGF	-	-	
Chambre des métiers et de l'artisanat de Pau	-	-	
SEA des Trois Cantons	-	-	
Syndicat d'énergie des Pyrénées-Atlantiques	-	-	

VISITES LORS OU HORS PERMANENCES

Thèmes					A	B	C	
demandeurs	visite	inscription dans registre	pièce ou courrier joint	consultation du dossier	modification du zonagenon prise en compte demande CDEPNAF	modification du zonage	demandes diverses	repère dans le rapport
1ère permanence - 25/04								
Guy BORDENAVE	X	X				X		6
2ème permanence - 4/05								
Jean-Baptiste LACAZE-LABADIE	X	X			X			1
Régine MANAUD	X	X					X	12
3ème permanence - 14/05								
Mr JARROT	X			X				
Jean-Michel GRANERO	X						X	12
Mr GITTARD	X	X	X			X		7
Jean TROUILH	X			X				
Mr BOUCHET	X	X			X			3
Jean-Claude CABANNÉ	X			X				
Gérard CAMDESSUS	X						X	14
4ème permanence - 27/05								
Mme LASSALLE	X			X				
Gérard CAMDESSUS	X		X				X	14
Marie-Rose LOPEZ	X	X				X		8
Indivision PANDELES	X	X			X			5
Mme et Mr DURAND	X	X				X		9
Mr LACABANNE	X	X				X		10
Jean LAFARGOUILLE	X	X			X			4
Gisèle LAFARGOUILLE	X	X					X	13
Manuel LOPEZ	X			X				
hors permanence								
11/05 - Jean-Marc LAPABE-CARRERE	X	X		X				
11/05 - Michele MINVIELLE	X	X			X			2
courrier - courriel								
14/05 - courrier de la Mairie			X				X	15
27/05 - courriel/fax CORBIER-LABASSE			X			X	X	11



**Syndicat Eau & Assainissement
des 3 Cantons**

Monsieur le Maire
Commune de LABASTIDE CEZERACQ
1 carrère de Cap Sus
64170 LABASTIDE CEZERACQ

Nos réf. : STC/2016/PF/ML/DJ/ 884
Affaire suivie par Marie-Pierre VERGEZ-THIL

Artix, le 25 mai 2016

Objet : Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Le Syndicat va engager cette année les travaux de réhabilitation de la station d'épuration du système d'assainissement d'ARTIX qui collecte les eaux usées des communes d'ARTIX, LABASTIDE CEZERACQ et SERRES SAINTE MARIE. La capacité de la future station a été fixée à 7000 Equivalents Habitants. Elle tient compte des développements de l'urbanisme sur les communes raccordées et du raccordement futur de la commune de LABASTIDE MONREJEAU.

Dans le dossier de déclaration qui a été déposé auprès de la Police de l'Eau, l'estimation de la population raccordée au système d'assainissement collectif en 2045 est de 6987 Equivalents Habitants dont 629 sur la commune LABASTIDE CEZERACQ. Vous trouverez ci-joint l'extrait de ce dossier qui confirme que la future station d'épuration permettra de traiter les rejets supplémentaires liés à l'augmentation prévue de la population communale, en lien avec les perspectives de développement de l'ensemble du réseau collectif raccordé à la station.

Les travaux de réhabilitation de la station vont démarrer en septembre 2016 et devraient s'achever en mai 2017.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Philippe MAIRE



PJ : Extrait du dossier de déclaration de la STEP

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Président
Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons
40, rue Marcel Dassault - BP 38 - 64170 Artix
Tél. 05 59 83 25 63 - Fax 05 59 83 21 60 - email : Epi3Cantons@cdg-64.fr

L'évolution de la population sur les 4 communes a été estimée en fonction des zonages des P.L.U. / P.O.S en vigueur sur chaque commune (ou PLU en cours de réalisation sur la commune d'Artix) ainsi qu'à partir de la note concernant l'évolution de la population d'Artix transmis par la Mairie d'Artix le 19 octobre 2015.
Cette note est jointe en annexe N°8 du dossier de déclaration.

La commune d'Artix fait partie du secteur Est du Programme Local de L'Habitat, programme dont les orientations ont été adoptées au conseil de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez le 29 juin 2015.

Au cours des années 1999 à 2010, le secteur Est a été celui qui a été le plus dynamique avec une croissance démographique de 1.4 %

Au sein de ce secteur Est, le sous-secteur d'Artix, qui regroupe les communes d'Artix, Lacq, Mont, Labastide-cézeracq, Labastide-Montréjeau et Serres-Sainte-Marie a connu une croissance démographique de 1.3%.

Dans cette logique, la projection de croissance démographique annuelle dans le cadre du futur PLH a été estimée à 1.1 % sur le secteur Est et particulièrement sur Artix.

COMMUNE	Habitant (Recensement 2012 INSEE)	Taux de raccordement	Habitant raccordé en 2012	Estimation Habitants 2015	Estimation Habitants 2030	Estimation habitants 2045	Estimation Taux de raccordement futur (2045)	Population raccordée 2045
Artix	3 556	98%	3 485	3675	4283	5102	98%	5000
Labastide-Cézeracq	548	77%	422	566	660	786	80%	629
Serres-Ste-Marie	498	61%	304	515	600	715	70%	500
Labastide-Montréjeau	573	0%	0		690	822	80%	658
Eurolacq 1					100			100
Eurolacq 2								100
TOTAL	6175		4 211	4756	6333	7425		6987

III.1.7. Conclusion

Les communes collectées et traitées à la station d'épuration ainsi que les communes à collecter à terme, connaissent un accroissement continu de la population, et en particulier de la population agglomérée puisque les zones d'urbanisation futures se situent à proximité du réseau de collecte.

L'estimation de l'urbanisation future va constituer la base du nouveau dimensionnement.

Cette estimation devra prendre en compte le futur raccordement de la commune de Labastide-Monréjeau et de la zone industrielle Eurolacq 2. Elle prendra aussi en compte le développement des trois communes actuellement raccordées.

A ce jour, la zone Eurolacq 2 a été aménagée mais il n'y a pas encore eu de demande de permis de construire. Une estimation des quantités d'eaux usées provenant de cette future zone est réalisée sachant que les différents lots n'ont pas encore été distribués aux futurs acquéreurs.

La consommation moyenne en eau potable de la zone Eurolacq (compteur de sectorisation) est de 55 m³/j (90 m³/j) en pointe

Au vu des surfaces disponibles sur Eurolacq 1 et Eurolacq respectivement de 32Ha et 29Ha, il sera considéré que la consommation moyenne de la zone Eurolacq 2 sera similaire à celle d'Eurolacq 1 soit 55 m³/j à terme.

Le taux de restitution retenu des eaux au réseau d'assainissement est de 0.9 soit un volume d'eaux usées de 50 m³/j.

Sur Eurolacq 1, la principale et seule entreprise Agro-alimentaire « Vignasse et Donney » produit une charge supplémentaire organique correspondant à 75 EH (conforme à la convention spéciale en place).

Le reste des entreprises sont de type tertiaire et ne produisent pas de charge supplémentaire organique, si ce n'est des charges type domestique.

Nous prendrons pour hypothèse que le site d'Eurolacq 2 recevra des entreprises similaires, c'est-à-dire une majorité d'entreprise de type tertiaire et éventuellement une entreprise de type agroalimentaire / restaurant d'entreprise soit environ 100 EH supplémentaires.

L'augmentation des abonnés concerne essentiellement des **abonnés domestiques**, en particulier sur la commune d'Artix.

La part d'abonnés de type industriel supplémentaire sur la station d'épuration reste faible.

Si l'on ajoute à la population future estimée, la part industrielle estimée, on obtient un nombre d'équivalents habitants collectés d'environ 7 000 EH.

Sur ces bases, la capacité de traitement de la future station d'épuration a été arrêtée à 7 000 EH. (Charge organique)

BASIAS

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

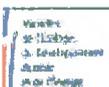


Tableau de résultat

[Aide pour l'expos](#)

[Exporter la liste](#)

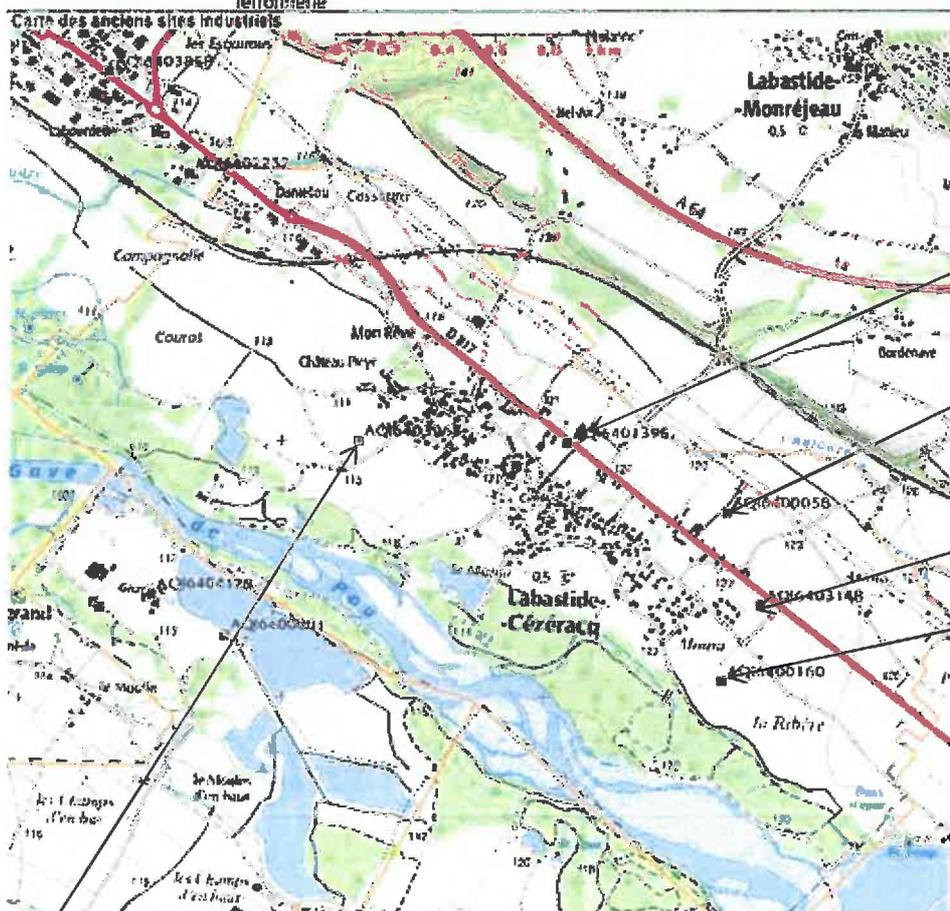
[Exporter les fiche](#)

Rappel des paramètres :

Commune : LABASTIDE-CEZERACQ

Nombre de sites : 5

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien adresse format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lamb.Ile (m)	Y Lamb.Ile (m)	
AQ16401395	Lapabe	Dépôt d'essence	RN 117	Roule nationale LABASTIDE-CEZERACQ (64288)	g47.30z	Activité terminée	Inventoré	366707	1823931	1
AQ16400058	Bordenave	Camère de sable et graviers	Saieigt de haut	Saieigt de haut LABASTIDE-CEZERACQ (64288)	b08.12z	En activité et partiellement en friche	Inventoré	367318	1823659	2
AQ16403995	Maine de Labastide-Cézéracq	Dépôt d'ordures	Lieu dit Moulin de Bas	LABASTIDE-CEZERACQ (64288)	e38.11z	Activité terminée	Inventoré	365910	1823940	3
AQ1640316D	Maine de Labastide-Cézéracq	Décharge d'ordures ménagères		LABASTIDE-CEZERACQ (64288)	e38.11z	Activité terminée	Inventoré	367300	1823000	4
AQ1640314E	Van de Velde Charles	Atelier de réparations de machines agricoles et ferronnerie	Quartier Ribère (ra)	LABASTIDE-CEZERACQ (64288)	c28.30z	Activité terminée	Inventoré	367447	1823298	5



3

PLU LABASTIDE CEZERACQ – Synthèse des avis – Janvier 2016

Contenu de l'avis	Réponse proposée
AVIS du PREFET	
<p>Avis général : Point positif : l'urbanisme est centré sur le bourg et la prise en compte du risque d'inondation est satisfaisante.</p> <p>Fragilités juridiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet trop consommateur d'espace et justifiant insuffisamment la croissance de population. - Impact trop important sur certains espaces agricoles - Assurer la cohérence entre capacité d'assainissement et croissance de population - Etude des incidences sur Natura 2000 - Résumé non technique à faire <p>Améliorations possibles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la thématique de la biodiversité - Expliciter mieux l'objectif de production de logements (et la reconquête de logts vacants) - Développer les mobilités douces en faisant apparaître les dispositions en matière de cheminements piétons. 	<p>Le dossier de PLU sera modifié afin de tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées.</p> <p>Cependant la commune souhaite maintenir son projet de développement basé sur la protection du patrimoine architectural et urbain de la commune et sur un accueil de population conforme à la dynamique des communes voisines. Ainsi la commune souhaite maintenir la constructibilité envisagée dans le PLU arrêté.</p> <p>De nombreux projets sont en cours sur les parcelles dont le retrait est demandé par la CDPENAF et la chambre d'agriculture. Aujourd'hui le développement de la commune et l'accueil de population passe pas le maintien en zone constructible de ces parcelles qui sont incluses dans la carte communale actuelle.</p>
<p>Observations thématiques</p>	
<p>Gestion économe de l'espace</p> <p>Croissance jugée trop importante au regard de la situation passée (et non de la réduction par rapport</p>	<p>La commune souhaite maintenir son projet de développement basé sur la protection du patrimoine architectural et urbain de la commune et sur un accueil de population conforme à la</p>

à la carte communale) Il faut revoir l'objectif de modération de consommation de l'espace et la traduction réglementaire en terme de superficies constructibles	dynamique des communes voisines.
Mixité sociale de l'Habitat Le PLU va au-delà des besoins identifiés dans le PLH. La prise en compte des logements vacants doit être intégrée à l'objectif de production.	La vacance est de 6% soit 12 logements en 2012, ce taux est relativement bas, les marges de progression sont peu importantes. Par ailleurs la commune porte un projet de logements locatifs sociaux qui doit voir le jour, sur du foncier communal, en 2016.
Gens du voyage Justifier l'absence de réservation de terrains en matière d'accueil des gens du voyage	Compétence intercommunale, sites choisis
Risque inondation : Demande de laisser une bande inconstructible de 6m le long des ruisseaux afin d'en faciliter l'entretien	Choix conseil municipal : l'ensemble des ruisseaux de la commune sont concernés par le PPRI. LA règle du PPRI s'impose au PLU, elle répond à ce risque. Par ailleurs, des bandes enherbées de 5mètres de part et d'autres des cours d'eau sont obligatoires.
Préservation de l'environnement (voir avis AE) : Méthodologie d'analyse partiellement décrite Manque une carte de la TVB complète et la présentation des mesures prises pour préserver la TVB Incidences dues à assainissement individuel pas traitées Evaluation des incidences N2000 doit constituer une partie bien identifiée du rapport Résumé non technique à produire	Voir réponse spécifique à l'avis de l'autorité environnementale.
Salubrité publique : Les éléments de programmation permettant d'assurer la corrélation entre le PLU et les équipements (réseaux et station), doivent figurer dans le PLU	La Station d'assainissement d'Artix sera recalibrée cette année afin de faire face aux perspectives d'évolution des communes raccordées. Voir partie consacrée à l'assainissement dans l'évaluation environnementale
Déplacements : Dans le respect du PADD il aurait été intéressant de	Les OAP du PLU de Labastide Cézeracq concernent la construction de différents secteurs déjà partiellement urbanisés de la commune et ne comportent pas de disposition en terme de

préciser les dispositions en matière de déplacement dans les OAP	déplacement doux.
Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> - Quelques remarques formelles sur la présentation des risques (inondation...) - Citer l'existence du PCET 	Le rapport de présentation sera complété en intégrant ces remarques
Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Modifications de forme / risque - Ajouter le risque de remontée de nappes et du risque d'argile - Assouplissement des règles de constructibilité pouvant conduire à limiter la rénovation énergétique des bâtiments 	Ces éléments seront modifiés ; complétés dans le règlement
Document graphique : Un zonage Ni à ajouter.	Ce sous zonage sera ajouté.
AVIS CDPENAF <ul style="list-style-type: none"> - Avis défavorable en raison de la consommation excessive d'espace. - Demande de procéder au retrait des parcelles listées (voir courrier de la DDTM, du 28 décembre 2015) 	<p>Cependant la commune souhaite maintenir son projet de développement basé sur la protection du patrimoine architectural et urbain de la commune et sur un accueil de population conforme à la dynamique des communes voisines. Ainsi la commune souhaite maintenir la constructibilité envisagée dans le PLU arrêté.</p> <p>De nombreux projets sont en cours sur les parcelles dont le retrait est demandé par la CDPENAF et la chambre d'agriculture. Aujourd'hui le développement de la commune et l'accueil de population passe pas le maintien en zone constructible de ces parcelles qui sont incluses dans la carte communale actuelle.</p>
Commune voisines <ul style="list-style-type: none"> - LabastideMonréjeau – approbation - Tarsacq – avis favorable - Besingrand – avis favorable - Abos – avis favorable 	Pas de modification à apporter
RTE Plan des servitudes à apporter Liste des servitudes à préciser	Ces modifications seront apportées dans le dossier.

<p>Ok pour règlement graphique</p> <p>Avis de l'ARS (Agence Régionale de Santé)</p> <p>Vérifier localisation des sites potentiellement pollués (Basias) et possibilité de rendre ces parcelles constructibles</p>	<p>La localisation des sites identifiés dans la base BASIAS sera précisée, voir réponse à l'avis de l'autorité environnementale.</p>
<p>Chambre Agriculture</p> <p>Pas d'avis favorable :</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Gain de population ambitieux</p> <p>Consommation de surfaces agricoles d'intérêt et avec une densité insuffisante.</p> <p>Zonage :</p> <p>Urbanisation linéaire le long des axes de circulation</p> <p>risque de bloquer l'accès aux parcelles</p> <p>Plusieurs parcelles cultivées et déclarées à la PAC devraient être préservées dans leur intégralité (liste)</p> <p>Liste de parcelles à préserver : ZD 76, 116 et 35 ; AB270, ZB1 ; ZC 41 ; ZC 8 et 34 35</p>	<p>Choix du Conseil Municipal :</p> <p>La commune souhaite maintenir son projet de développement basé sur la protection du patrimoine architectural et urbain de la commune et sur un accueil de population conforme à la dynamique des communes voisines. Ainsi la commune souhaite maintenir la constructibilité envisagée dans le PLU arrêté.</p> <p>De nombreux projets sont en cours sur les parcelles dont le retrait est demandé par la CDPENAF et la chambre d'agriculture. Aujourd'hui le développement de la commune et l'accueil de population passe pas le maintien en zone constructible de ces parcelles qui sont incluses dans la carte communale actuelle.</p>

Réponses à l'avis de L'A.E.

<p>CONCERNANT LA FORME Manque résumé non technique de l'évaluation (OBLIGATOIRE)</p>	<p>Le Bureau d'étude réalisera le résumé non technique. Il est joint au présent dossier d'enquête publique.</p>
<p>Manque précision sur la manière dont l'E E a été menée (OBLIGATOIRE)</p>	<p>Le bureau d'étude a, dans le rapport de présentation, déjà notifié un certain nombre d'éléments. Il donnera toutefois des précisions sur les périodes et les modalités d'inventaires sur le terrain.</p>
<p>Manque synthèse des enjeux accompagnée de cartographies dans le résumé non technique (RECOMMANDATION)</p>	<p>Si nécessaire des cartographies de synthèse pourront accompagner le résumé non technique.</p>
<p>DEMOGRAPHIE & CONSOMMATION DE L'ESPACE L'objectif démographique paraît relativement élevé au regard de la dynamique constatée et MERITERAIT d'être mieux expliquée.</p>	<p>La commune souhaite maintenir l'objectif démographique présenté qui s'explique à la fois par la situation géographique, en marge de l'aire urbaine de Pau, à proximité du pôle d'emploi de Lacq-Mourenx. Cette situation favorable va être confortée dans les années à venir du fait du développement de la zone d'activité Eurolacq 2 située en partie sur la commune et dont la commercialisation est en cours.</p>
<p>Les prévisions de consommation d'espace sur les 10 prochaines années apparaissent relativement importantes (2 fois plus que la consommation constatée sur la période 2002-2012)</p>	<p>Ces prévisions sont liées à l'objectif d'accueil des nouvelles populations. Tous les nouveaux projets sont sur des parcelles dont les surfaces sont comprises entre 700 et 800 m2</p>
<p>GESTION DES EAUX</p>	
<p>Déterminer le fonctionnement (qualitatif et quantitatif) des dispositifs d'assainissement collectif et autonome (OBLIGATOIRE)</p>	<p>ASSAINISSEMENT AUTONOME : le document sera complété avec les conclusions du diagnostic réalisé par le SPANC ASSAINISSEMENT COLLECTIF : La station d'épuration d'ARTIX est en mesure de traiter les effluents de toutes les communes connectées au réseau et la capacité résiduelle de cette station est suffisante pour absorber les augmentations de mise en charge prévues pour les prochaines années. Les chiffres seront détaillés dans le document final.</p>
<p>Donner des informations sur l'aptitude des sols à l'infiltration et des rejets dans le milieu naturel ou le risque de remontée de nappe. (OBLIGATOIRE)</p>	<p>CARTE D'APTITUDE DES SOLS : il n'existe pas de carte d'aptitude des sols. Sur chaque parcelle faisant l'objet d'une demande de PC, il est effectué un sondage et une caractérisation du sol pour calibrer le système d'assainissement individuel.</p>
<p>Préciser les secteurs desservis par l'assainissement</p>	<p>La sectorisation sera précisée dans le document final. Sur chaque parcelle faisant l'objet d'une demande de</p>

collectif et quantifier les possibilités d'urbanisation où l'assainissement autonome sera requis ; vérifier la faisabilité des filières dans les secteurs concernés.	PC, il est effectué un sondage et une caractérisation du sol pour calibrer le système d'assainissement individuel.
Démontrer la capacité de la station d'Artix de traiter les rejets supplémentaires liés à Labastide, mais également liés aux autres communes raccordées. Concernant les eaux pluviales, évaluer la faisabilité la prescription faite dans le règlement, à savoir gestion à la parcelle avec déversement du trop-plein dans le réseau existant (fossé ou exutoire existant)	La station d'épuration d'ARTIX est en mesure de traiter les effluents de toutes les communes connectées au réseau et la capacité résiduelle de cette station est suffisante pour absorber les augmentations de mise en charge prévues pour les prochaines années. Les chiffres sont détaillés dans le document final. Labastide est une commune rurale, avec un projet d'accueil de population cohérent. Les choix d'urbanisation à une faible imperméabilisation des surfaces et donc à des incidences très faibles concernant les eaux pluviales. De plus, l'ensemble de la commune est maillé par un réseau de fossés et de ruisseaux récepteurs avec un exutoire unique : le Gave de Pau. L'ensemble de ce système ne présente à ce jour aucun dysfonctionnement et le projet, modeste (en nombre d'habitations et en imperméabilisation des surface), de développement urbain n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement.
RISQUES ET NUISANCES	
Faire un repérage de l'ensemble des sites pollués (ancienne décharge / parcelles BASIAS) (RECOMMANDATION)	La base de données BASIAS liste 5 sites industriels et d'activité de service (en activité ou non) potentiellement pollués La liste et les coordonnées de ces sites seront rajoutées au rapport de présentation. La commune précise toutefois que le site de l'ancienne décharge au lieu-dit Moulin de Bas (réf. AQ16403968) a été dépollué par la CCL.
MILIEUX NATURELS	
Une identification plus fine des continuités écologiques constituées par le réseau de haies et cordons boisés AURAIT MERITE d'être réalisé.	En dehors des ripisylves des cours d'eau de la commune, il n'existe pratiquement aucun élément de type haies ou bosquets.
Définir plus d'EBC notamment dans les boisements présentant un intérêt écologique (RECOMMANDATION)	Ces espaces mis en évidence dans le rapport de présentation (essentiellement des boisements autour de Gave et de ses affluents) sont classés en N dans le document graphique. Pour l'essentiel d'entre-deux, ils sont inclus dans le périmètre du PPRI et sont donc, de fait, inconstructibles. Toutefois les élus décident de classer en EBC ; <ul style="list-style-type: none"> • Le parc du Château (parcelle 125) • La ripisylve du Gave sur une largeur de 20m de part et d'autre des berges de la rivière

LISTE DES PARCELLES QUI SERONT RETIREES DE LA ZONE CONSTRUTIBLE UB
POUR ETRE CLASSEES EN ZONE AGRICOLE A

- Parcelles AB n° 1 et AB n° 39 Quartier Cap Bat du Village
- Parcelle ZD n° 1 (portée ZB 1 sur la photographie) : Quartier Salleigt de Haut

Le Maire,
Dominique TOUYA



Commissaire enquêteur : **LEGRAND Michel** 1, rue des Hirondelles 64140 LONS

**PROJET de PLU de la Commune
de LABASTIDE-CÉZÉRACQ (64170)**

Enquête publique du 25 avril 2016 au 27 mai 2016

Arrêté municipal n° 8 du 30 mars 2016

IV - Glossaire

Abréviation	Désignation
AEP	Assainissement, Eau potable
ARS	Agence Régionale de Santé
CC	Carte Communale
CCL / CCLO	Communauté des Communes Lacq / Lacq-Orthez
CCI	Chambre de commerce et d'industrie
CCU	Commission Communale d'Urbanisme
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CM	Conseil Municipal
CR	Compte Rendu
CU	Certificat d'Urbanisme
C.U.	Code de l'Urbanisme
CE	Commissaire Enquêteur
C.E.	Code de l'Environnement
DDTM	Direction Départementale des territoires et de la mer
EBC	Espaces Boisés Classés
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PC	Permis de construire
PLH	Plan local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRi	Plan de Prévention du Risque inondation
Rte	Réseau Transport Electricité
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS	Service Départemental Incendie et Sécurité
SIAEP	Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement et l'Eau Potable
SIVU	Syndicat Intercommunal à Vocation Unique
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
TA	Tribunal Administratif
TIGF	Transport Infrastructures Gaz France
TVB	Trame Verte Bleue
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique