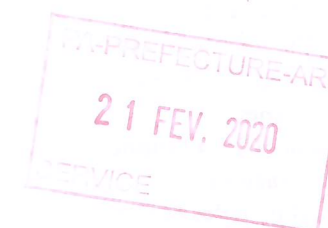


**COMMUNE DE LOUBIENG
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 6 – CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



Projet de P.L.U. arrêté le 18/06/2019
Enquête publique du 16/10/2019 au 15/11/2019
P.L.U. approuvé le xx/xx/xxxx

**COMMUNE DE LOUBIENG
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 6 – CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Projet de P.L.U. arrêté le 18/06/2019
Enquête publique du 16/10/2019 au 15/11/2019
P.L.U. approuvé le xx/xx/xxxx

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Organisme	Date de l'accusé de réception	Avis émis en date du :
Président de la CDPENAF	28/06/2019	02/08/2019 (reçu le 05/08/2019)
MRAe	01/07/2019	Absence d'avis dans le délai de trois mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme
Préfecture des Pyrénées- Atlantiques	28/06/2019	25/09/2019
DDTM PAU	retour AR en mairie 05/07/2019	25/09/2019
CONSEIL REGIONAL NOUVELLE AQUITAINE	28/06/2019	Absence de réponse
CONSEIL REGIONAL NOUVELLE AQUITAINE au titre des transports	28/06/2019	Absence de réponse
CONSEIL DEPARTEMENTAL	28/06/2019	Absence de réponse
DGAPID	28/06/2019	Absence de réponse
Direction Générale Adjointe Patrimoine et Infrastructures Départementales		
Chambre d'Agriculture		26/09/2019 (reçu le 30/09/2019)
Chambre de Commerce et de l'Industrie	28/06/2019	Absence de réponse
Chambre des Métiers et de l'artisanat	retour AR en mairie 04/07/2019	Absence de réponse
Communauté de Communes de Lacq Orthez	28/06/2019	Absence de réponse
Communauté de communes Béarn des Gaves	28/06/2019	Absence de réponse
Syndicat Mixte du Grand Pau	01/07/2019	Absence de réponse
INAO Pyrénées-Atlantiques et Landes		25/09/2019 (reçu le 02/10/2019)
Centre Régional de la Propriété Forestière	retour AR en mairie le 01/07/2019	Absence de réponse
Office National des Forêts	01/07/2019	Absence de réponse
DREAL	28/06/2019	Absence de réponse
Syndicat Gréchez	28/06/2019	03/10/2019 (reçu le 06/10/2019) ¹
Syndicat Gave et Baïse	28/06/2019	16/09/2019 Reçu le 18/09/2019

¹ Avis arrivé hors délai

Organisme	Date de l'accusé de réception	Avis émis en date du :
SDIS 64	28/06/2019	Absence de réponse
Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques	01/07/2019	Absence de réponse
THD64 - LA FIBRE64	28/06/2019	26/07/2019 Reçu le 30/07/2019
Direction Régionale des Affaires Culturelles	28/06/2019	Absence de réponse
RETIA	28/06/2019	26/07/2019 Reçu le 30/07/2019
Mairie de Ozenx-Montestrucq	29/06/2019	Absence de réponse
Mairie de Laa-Mondrans	28/06/2019	Absence de réponse
Mairie de Castetner	28/06/2019	Absence de réponse
Mairie de Maslacq	28/06/2019	Absence de réponse
Mairie de Sauvelade	28/06/2019	Absence de réponse
Mairie de Castetbon		Absence de réponse
Mairie d'Audaux	28/06/2019	Absence de réponse

INTENTIONS DE REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS REÇUS

RETIA

Demande la mise à jour des annexes

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

La liste des servitudes d'utilité publiques est fournie par les services de l'Etat. Elle sera actualisée lors de l'approbation du P.L.U.

SIAEP GAVE ET BAÏSE

Avis favorables avec des observations (présences de canalisations, servitudes de passages à obtenir,) pour les 4 secteurs ouverts à l'urbanisation desservis par le SIAEP Gave et Baïse

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Le rapport de présentation sera complété pour intégrer les observations.

LA FIBRE 64

Demande que le règlement soit complété et fait 2 propositions de rédaction, la première prescriptive, la seconde incitative.

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Les règlements de zone dispensent déjà les équipements d'intérêt collectifs et services publics, parmi lesquels les antennes et stations relais, ainsi que les équipements y afférents, de l'application des règles de hauteur, d'emprise au sol, et d'implantation, pour en faciliter la réalisation. L'article 3 des règlements de zone « Equipements et réseaux » pourra être complété pour préciser que les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques doivent être suffisamment dimensionnés pour garantir la fibre à l'abonné et peuvent être mis à la charge des constructeurs et aménageurs.

INAO

Pas de remarques

PREFET ET DDTM DES PYRENEES-ATLANTIQUES

Le dossier de P.L.U. devra faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique, sur la base des observations émises.

Certaines justifications devront être clarifiées :

1. Compléter la partie « justification des choix retenus » du rapport de présentation avec un tableau comparatif mettant en vis à vis le potentiel constructible encore disponible dans la carte

communale et celui offert par le projet de P.L.U. L'examen du projet démontre que 7,6 hectares sont proposés à l'urbanisation, alors que le PADD affiche une consommation de 6,3 ha.

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Ces informations figurent en page 71 et 122/123 du rapport de présentation. Le rapport de présentation sera néanmoins complété avec le tableau comparatif demandé. Les surfaces disponibles au projet de PLU ont été vérifiées : les écarts constatés s'expliquent en très grande partie par l'appréciation de la rétention foncière.

En effet, les objectifs fixés par le PADD atteignent 6,3 ha mais ils ne prennent pas en compte la rétention foncière. Les chiffres présentés dans le tableau page 122 du rapport de présentation différencient les parcelles où une rétention foncière est attendue (0,83 ha de jardin ou partie de parcelles en pente forte). Les surfaces « libres » pour la construction atteignent 6.28 ha et sont donc compatibles avec l'objectif du PADD.

Après vérification pour chaque parcelle, le tableau intégré dans l'avis de la DDTM peut être complété de la façon suivante. Il confirme que les surfaces disponibles pour la construction sont compatibles avec le PADD (6,4ha) lorsqu'on prend en compte la rétention foncière.

Secteur	Parcelles	surface constructible disponible DDTM	surface constructible corrigée DDTM	Surface P.L.U. (mesure SIG)	Type	Surface cadastrale (si parcelles entières)	Ecart
Bourg	AV125	1452	1452	1451	disponible	partie	1
Bourg	AV128	1227	1227	1192	disponible	partie	35
Bourg	AV133-134-135	2362	2362	1987	disponible	partie	375
Bourg	AV240 à 245	3456	3456	3226	disponible	partie	230
Bourg	AV349-350	3787	3787	3683	disponible	partie	104
Coos Nord	AV267(AV268)	1541	1541	1537	disponible	partie	4
Coos Sud	AT156	4108	4108	4089	disponible	3770	19
Coos Sud	AT190	2338	0	0	construite	2000	0
Coos Sud	AT188 (partie renumérotée 194)	3297	0	3297	construction en cours pour DDTM	2600	-3297
Coos Sud	AT188 (partie renumérotée 195)	3925	3622	3005	disponible	2588	617
Coos Sud	AT9-108	4376	4376	2195	Une partie non comptabilisée (jardin) par le PLU	partie	2181
Coos Sud	AT21	2000	0	2184	construction en cours pour DDTM	partie	-2184
Coos Sud	AT159	2473	0	2473	Compté en partie disponible par le PLU	partie	-2473
Larriou - Rte d'Ozenx	AV292	4473	4473	4441	disponible	partie	32
Larriou - Rte d'Ozenx	AW193	1688	1688	0	jardin arboré : rétention foncière pour le PLU	partie	1688
Larriou - Rte d'Ozenx	AW119	2492	2492	2497	disponible	partie	-5
Larriou - Rte d'Ozenx	AW27-28	1702	1702	1727	Jardin : rétention foncière pour le PLU	partie	-25
Larriou - Rte d'Ozenx	AW126	2272	2272	2272	disponible	partie	0

Secteur	Parcelles	surface constructible disponible DDTM	surface constructible corrigée DDTM	Surface P.L.U. (mesure SIG)	Type	Surface cadastrale (si parcelles entières)	Ecart
Larriou - Rte d'Ozenx	AW125	1293	1293	0	jardin arboré : rétention foncière pour le PLU	partie	1293
Larriou - Rte d'Ozenx	AC252-254-256-258	4801	4801	4143	disponible	partie	658
Larriou - Rte d'Ozenx	AW177	0	0	2390	Jardin : rétention foncière pour le PLU	partie	-2390
Larriou - Rte d'Ozenx	AW179	2800	2800	2770	Jardin : rétention foncière pour le PLU	partie	30
Larriou - Rte d'Ozenx	AW186	4000	2000	4001	Entièrement disponible pour le PLU	partie	-2001
Larriou - Rte d'Ozenx	AW186 (partie renumérotée AW231)	2308	2308	2308	construction en cours	2000	0
Larriou - Rte d'Ozenx	AW205	4764	4764	4720	disponible	partie	44
Peyras	AM82	1395	1395	1511	disponible	partie	-116
Peyras	AM84	1500	1500	1414	disponible	1410	86
Peyras	AM151	4844	4844	4762	disponible	partie	82
Peyras	AM155	4600	2300	0	Une partie disponible pour la DDTM, rétention pour le PLU		2300
Peyras	AM144	1550	1550	1515	disponible	partie	35
Peyras	AK101	1047	1047	1065	disponible	partie	-18
Quoatemas	AV234	4446	4446	4762	disponible	partie	-316
Quoatemas	AD261	2491	2491	2225	disponible	2204	266
Total		90808	76097	78842			-2745
Total hors constructions en cours			76097	71053			5044
Total hors constructions en cours et hors rétention foncière			64133	64166			-33

- Le dossier prévoit une surface moyenne de 1800 m² par parcelle ouverte à l'urbanisation sans aucune analyse préalable du sol. Le PADD et le rapport de présentation devraient être plus explicites sur la volonté communale en matière de taille des parcelles constructibles et, par conséquent de consommation d'espace. La taille des parcelles constructibles demeure trop importante et aucune solution alternative n'est prévue en matière d'assainissement. Des compléments devront être fournis sur le secteur soumis à OAP, notamment sur la capacité des sols, car la taille des futures parcelles (environ 1300m²) risque de limiter sérieusement les possibilités de construire.

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

La commune ne dispose pas de carte d'aptitude des sols à l'assainissement. Concernant la taille des parcelles, la surface de 1800 m² est une surface moyenne, qui est suffisante dans la

très grande majorité des cas pour permettre l'implantation de la construction et la mise en place de l'assainissement dans un contexte de sols peu perméables qui imposent la mise en place de tranchées de dispersion des effluents traités à l'aval du dispositif d'assainissement lui-même. Suivant le projet (nombre de chambres de la future construction) et la configuration de la parcelle (pente, forme géométrique), la surface nécessaire pour la construction peut varier de façon non négligeable, et le P.L.U. ne peut pas atteindre ce niveau de précision. Compte tenu de la dispersion de l'habitat à Loubieng, la construction d'un réseau d'assainissement collectif, hors centre bourg, est inenvisageable et la réalisation de dispositifs « groupés » traitant les effluents de plusieurs logements pose des questions juridiques et de gestion.

3. Certains choix sont de nature à aller à l'encontre du PADD car ils entament des espaces à fort potentiel agricole ou naturel et impactent le paysage ; il serait souhaitable de retirer du zonage constructible : secteur COOS Sud (parcelle AT156), secteur Larriou / Route d'Ozenx (parcelles AV292, AW125, AW126 et AC258), secteur Peyras (AM 82, AM144, AK 101) et secteur Quotemas-Labartosque (AV234)

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Cf. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

4. Les possibilités de construire doivent être réduites pour les secteurs zonés As2 (Domaine de Tilh) et Nh (Nids du Béarn).

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Cf. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

5. Conforter le règlement sur la législation en matière de gestion des eaux pluviales et notamment les dispositions prévues au titre de la loi sur l'eau.

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Le règlement prévoit déjà des dispositions pour la gestion des eaux pluviales. La législation loi sur l'eau s'applique indépendamment du règlement du PLU. Le règlement pourra néanmoins faire un rappel en la matière.

6. Un seul secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation est prévu dans ce projet de P.L.U., pour lequel le parcellaire semble déjà préfigurer le futur aménagement, sans obliger à une opération d'ensemble.

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

La définition d'orientation d'aménagement et de programmation n'est obligatoire que pour les zones à urbaniser, or le P.L.U. de Loubieng n'en a pas identifié puisque toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont desservies par les réseaux et se situent à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés ou dans leur prolongement immédiat et ont donc été classées en zone urbaine. L'OAP créée au chemin Larriou vise, en raison de la présence d'une canalisation d'eau, la création d'une contre-allée pour desservir les trois parcelles maintenues constructibles. L'existence de certificats d'urbanisme opérationnels autorisant actuellement 6 lots à bâtir pour maisons individuelles sur l'unité foncière concernée, une opération d'ensemble n'est pas envisageable. La forme urbaine de la trame bâtie de ce hameau, la superficie et la topographie des parcelles, les contraintes liées à l'assainissement et à la canalisation d'eau posent d'ailleurs la question de l'opportunité d'une opération d'ensemble à cet endroit.

7. Modifier le règlement de la zone Uy pour ne pas laisser la possibilité d'y réaliser du logement.

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Seuls sont autorisés les logements nécessaires aux activités. Le règlement sera clarifié pour préciser « logements nécessaires aux activités présentes dans la zone » (logement de fonction d'un gardien par exemple).

8. Apporter les justifications pour les secteurs faisant l'objet d'une prescription « limitation de la constructibilité pour des raisons de nuisances ou de risques ».
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Il s'agit de secteurs identifiés par les élus dans lesquels ont été constatés des éboulements de talus ; la commune a souhaité apporter cette restriction à la constructibilité afin d'éviter d'éventuels désordres à de futurs bâtiments. A noter que ces secteurs sont classés en zones naturelles et agricoles, dans lesquelles les constructions doivent rester exceptionnelles.
9. Corriger la date d'expiration de la concession « Lacq » dans la liste des servitudes d'utilité publique.
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique seront actualisés dans le P.L.U. approuvé en fonction des informations transmises par les services de l'Etat.

CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis favorable sous réserve d'apporter des évolutions selon les remarques suivantes :

1. Reclasser en zone A les parcelles AW126 et AV292 qui entament de nouveaux espaces agricoles (Quartier Momein- Millet)
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Cf. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
2. Revoir la délimitation du secteur constructible en reclassant en zone A les parcelles AC252, AC254, AC256, AC258, ou bien en rajoutant au secteur constructible les fonds de parcelles AC252, AC254, AC256, AC258 et les parcelles AC260, AC262. Il aurait été préférable de classer la parcelle AC243, au milieu des habitations, en zone constructible.
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Cf. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
3. Reclasser en zone A la parcelle AV234 (Quartier Couatemas) qui fait partie d'un grand ensemble cultivé.
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Cf. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
4. Reclasser en zone A la parcelle la parcelle AT156 qui fait partie d'un grand ensemble cultivé (Quartier Cos-Bergé)
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Cf. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
5. Reclasser en zone A les parcelles AK101, AM144 (Quartier Peyras)
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Cf. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
6. Reclasser en zone A les parcelles AV116 et AV268 (Quartier Cos-Bergé)
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Cf. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

7. Ne pas rendre possible les changements de destination des bâtiments identifiés sur les parcelles AK105 et AK106 (lieu-dit Larroque) et AD45 et AD47 (lieu—dit Daban) qui sont compris dans des périmètres d'élevage.

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

La commune souhaite maintenir la possibilité de changement de destination pour ces bâtiments dans la mesure où leur changement de destination effectif sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) au moment de l'instruction de toute demande éventuelle. Il est rappelé que des dérogations à l'article L111-3 du Code rural peuvent être autorisées, après avis simple de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales qui seront examinées selon la nature du projet nécessitant le changement de destination, celui-ci pouvant être de nature autre que du logement.

8. Règlement en zone A : supprimer les notions de distances d'implantations, de surface et d'emprise pour les bâtiments agricoles (nouveaux ou extensions).

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Cf. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

9. Ne pas limiter les nouveaux projets agricoles ni l'évolution des bâtiments agricoles dans le secteur de « limitation de la constructibilité pour des raisons de nuisances ou risque ».

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

Les règlements écrits et graphiques seront adaptés pour ne pas interdire les constructions nécessaires aux évolutions des bâtiments existants en zone agricole, sous réserves de la prise en compte de dispositions constructives spécifiques propres à se prémunir, si nécessaire, de tout risque d'éboulement de terrain.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme

Avis favorable sous réserve de reverser en zone agricole :

- les parcelles AV292 et AW119 (secteur Peyre Maysouette)
- la parcelle cadastrée AW 126 (secteur Momein)
- la parcelle cadastrée AV 234 (secteur Couatenas Lahitte)
- la parcelle cadastrée AT 156 (secteur Cos Bergé)
- les parcelles cadastrées AM144, AK101 et AM82 (secteur Peyras)
- les parcelles cadastrées AV116 et AV268 (secteur Cos Bergé)
- les parcelles cadastrées AC252, AC254, AC256 et AC258 (secteur Maysouette)

➤ INTENTION DE REPONSE PROPOSEE

La commune souhaite pouvoir maintenir ces parcelles en zone urbaine U constructible.

Toutefois, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour l'ouverture à l'urbanisation ; le maintien en zone urbaine (constructible) des différentes parcelles dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF.

L'obtention de cette dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.

Avis sur la délimitation des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)

- Avis favorable à la délimitation du STECAL As3.
- Avis favorable à la délimitation du STECAL As1 sous réserve de préciser la superficie des bâtiments existants au regard du potentiel d'extension autorisé ;
- Avis favorable à la délimitation des STECAL As2 et Nh sous réserve de préciser les projets.
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE
 - L'emprise au sol des constructions existantes (250m²) dans le STECAL AS1 sera précisée dans le rapport de présentation.
 - Les projets nécessitant la création des STECAL AS2 et Nh sont parfaitement précisés dans le rapport de présentation : les emprises au sol maximum autorisées ont été définies de façon à permettre la réalisation des projets d'activités en cours et assurer leur viabilité économique.
 - Le périmètre des STECAL est limité sur le règlement graphique à la seule emprise des bâtiments existants et à la stricte emprise nécessaire aux constructions nouvelles prévues dans les deux projets. Ces STECAL n'ont rien d'exceptionnels puisqu'ils correspondent à des activités économiques existantes qu'il convient de pérenniser (hébergements touristiques/réception). Dans le règlement écrit, toutes les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ont été définies selon les stricts besoins des projets de développement des deux activités. De plus, l'emprise au sol maximale des constructions prévues, telle que limitativement précisée pour chaque sous-destination, constitue un cadre très restrictif qui garantit leur insertion dans l'environnement et ne remet pas en cause le maintien du caractère naturel et agricole des lieux.

Avis sur le règlement des zones A et N

- Avis favorable au règlement de la zone N.
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE
 - Sans objet
- Avis favorable au règlement de la zone A, sous réserve de supprimer les distances et les règles d'emprise pour les bâtiments d'élevage.
 - INTENTION DE REPONSE PROPOSEE
 - Concernant les distances d'implantation, le règlement sera revu avec simple rappel de la réglementation ICPE et du RSD. Pour des raisons d'impact des volumes bâtis dans le paysage, l'emprise au sol maximale de 2500m² par bâtiment agricole sera conservée, en ajoutant la possibilité d'une emprise au sol plus importante uniquement pour des raisons techniques ou de fonctionnement dûment justifiées.

SYNDICAT DE GRECHEZ

Avis positif sur le projet de P.L.U. qui a pris en compte les observations émises par le Syndicat en ce qui concerne :

- la présence de canalisations d'eau potable
- la surface des parcelles qui doit être suffisante afin de s'adapter à la pente et de permettre la mise en place de dispositifs de dispersion à l'aval des dispositifs de traitement des eaux usées
- les risques de transfert des écoulements de l'amont vers l'aval en évitant les dispositions en « double rideaux ».



Monsieur le Maire
Mairie de Loubieng
400 chemin de l'Eglise
64300 LOUBIENG

Service Foncier

N/Réf. : 2019-07-03_LA_FO_PPP_LET_S19-196

Objet : votre courrier du 25 juin 2019

Dossier suivi par Monsieur Stéphane RECAGNO

Lettre recommandée avec AR

Lacq, le 03 juillet 2019

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier en objet relatif au Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous remercions de bien vouloir modifier la liste des servitudes d'utilité publique comme suit :

I6 – Mines et Carrières :

L'Exploitant du périmètre d'exploitation de Lacq est la société **GEOPETROL** depuis le 10 octobre 2014 (voir arrêté ci-joint).

41 boulevard des Capucines

75002 PARIS

Contact : Benoît Grillon : b.grillon@geopetrol.fr

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Vincent Douard
Responsable du projet RETIA LACQ

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

Arrêté du 10 octobre 2014 autorisant la mutation du périmètre d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Lacq et de la concession de Lacq Nord (Landes et Pyrénées-Atlantiques) au profit de la société Geopetrol SA

NOR : *DEVR1414762A*

Par arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique en date du 10 octobre 2014 :

La mutation du périmètre d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Lacq et de la concession de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Lacq Nord est autorisée au profit de la société Geopetrol SA, sans que cette autorisation implique approbation des conditions financières de la mutation.

Un extrait du présent arrêté sera affiché à la préfecture des départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques. Cet extrait sera en outre inséré au recueil des actes administratifs ainsi que sur le site internet des préfectures et, aux frais des sociétés Geopetrol SA et Total E&P France SAS, publié dans un journal national, régional ou local dont la diffusion s'étend à toute la zone couverte par le permis.

Nota. – Le texte complet de l'arrêté peut être consulté dans les locaux du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, direction de l'énergie (bureau exploration et production des hydrocarbures), Grande Arche, paroi Nord, 92055 La Défense Cedex, ainsi que dans les bureaux de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine, BP 55, cité administrative, rue Jules-Ferry, 33090 Bordeaux Cedex.

PLU DE LOUBIENG : AVIS POUR LE RESEAU D'EAU POTABLE

SYNDICAT MIXTE D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT GAVE ET BAÏSE

Date : 25 juillet 2019

Rédigé par : Tristan PLESSIET (Ingénieur)

Vérifié par : Lionel DELVERT (Directeur)

1. Introduction.....	2
2. Rappel sur la réglementation incendie.....	2
3. Poteaux incendie de la commune	3
4. Travaux d'extension et de renforcement de réseau	3
5. Avis AEP détaillé par zone	3
6. Annexes.....	4

1. Introduction

Le SMEA Gave et Baïse exerce la compétence « alimentation en eau potable » sur la partie sud de la commune de LOUBIENG. La partie nord de la commune est desservie par le Syndicat de Gréchez.

Les zones étudiées dans cet avis pour le réseau d'eau potable sont celles desservies par le SMEA Gave et Baïse et sont issues du projet de zonage du PLU arrêté en Conseil Municipal le 18 juin 2019.

2. Rappel sur la réglementation incendie

Le règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du Département des Pyrénées-Atlantiques approuvé par l'Arrêté Préfectoral du 12 septembre 2016 précise que la commune (ou l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre le cas échéant) :

- « Assure la réalisation de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) publique ainsi que son contrôle et son entretien. Elle peut déléguer une partie de ses missions mais en garde la responsabilité,
- Assure l'identification par le marquage du numéro d'ordre, l'accessibilité, la signalisation des points d'eau incendie ainsi qu'en amont de ceux-ci, la réalisation d'ouvrages, aménagements et travaux nécessaires pour garantir la pérennité ou le volume de leur approvisionnement,
- Arrête sa DECI communale,
- Avertit le SDIS 64 de toute indisponibilité d'un point d'eau et de sa remise en état,
- Elabore le schéma communal ou intercommunal de la DECI intégrant les points d'eau incendie public et privés (facultatif),
- Informe le SDIS 64 de la création d'un nouveau point d'eau lors de la réalisation d'un aménagement ».

Le règlement Départemental de DECI « définit les principes généraux relatifs au dimensionnement, à l'implantation et à l'utilisation des points d'eau destinés à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ». En particulier, ce document détaille :

- Les principes de la DECI (évaluation des risques, détermination des quantités d'eau de référence et des distances de couverture, détermination de la capacité opérationnelle théorique du SDIS64, etc.),
- Les caractéristiques techniques des différents points d'eau d'incendie (poteaux et bouches d'incendie, réserves incendie, points d'eau naturels, etc.),
- Les principes de la gestion générale de la DECI,
- La procédure de gestion des points d'eau d'incendie (reconnaitances opérationnelles périodiques, missions du SDIS64 et des communes (ou de l'EPCI), etc.),
- L'Arrêté municipal ou intercommunal de DECI et le schéma communal ou intercommunal de DECI.

Le SMEA Gave et Baïse, conformément au règlement Départemental de DECI « conseille la commune sur les capacités du réseau pour la DECI et ses contraintes sanitaires et économiques ». Le Syndicat peut, à la demande de la commune, évaluer la possibilité d'ajouter un ou plusieurs poteaux incendie (ou bouches incendie) en fonction de la capacité du réseau d'eau potable. Les coûts des travaux pour

l'installation de nouveaux hydrants sont à la charge de la commune. Il en est de même des coûts de contrôle et d'entretien.

Le règlement Départemental rappelle également que « les réseaux d'eau potable sont conçus pour leur objet propre : la distribution d'eau potable. La DECI est un objectif complémentaire qui doit être compatible avec l'usage premier de ces réseaux et ne doit pas nuire à leur fonctionnement, ni conduire à des dépenses hors de proportion avec le but à atteindre, en particulier pour ce qui concerne le dimensionnement des canalisations ». En pratique, le règlement Départemental recommande de ne pas surdimensionner le réseau d'eau potable en vue d'assurer la défense incendie car cela engendre des surcoûts injustifiés, et dans certains cas des problèmes de qualité de l'eau (causés par la stagnation de l'eau dans les conduites surdimensionnées).

3. Poteaux incendie de la commune

Le dernier compte-rendu de visite des ouvrages de DECI, réalisé par SAUR en 2014 est présenté en Annexe.

Les quatre poteaux incendie sont localisés sur les plans qui mentionnent également les mesures de débit à une pression de 1bar.

Les besoins de défense incendie de chaque secteur et les zones de couverture associées doivent être évalués selon le règlement Départemental de DECI. La conformité de chaque poteau incendie doit être révisée selon ce même règlement.

4. Travaux d'extension et de renforcement de réseau

Les frais d'extension et de renforcement de réseau (création de nouvelles canalisations, d'infrastructures de production ou de distribution d'eau potable) nécessaires pour répondre à une augmentation des besoins en eau potable ne sont pas pris en charge par le Syndicat et peuvent être financés par les communes.

5. Avis AEP détaillé par zone

Les zones étudiées sont numérotées de 1 à 4 (se reporter aux plans de localisation en Annexe).

Zone 1 : Zone U - avis favorable avec observations

- La zone est desservie. Les parcelles AV116 et AV268 peuvent être desservies par le réseau du SMEA Gave et Baïse et par le réseau du Syndicat de Gréchez. La parcelle AV117 est déjà desservie par le réseau du Syndicat de Gréchez.
- Conduites d'eau potable dans l'emprise des parcelles AV269 et AV270.

Zone 2 : Zone U - avis favorable avec observations

- La zone est desservie.
- Conduites d'eau potable dans l'emprise des parcelles AT21, AT108, AT149, AT197, AT199, AT200 et AT201.

Zone 3 : Zone Nh - avis favorable avec observations

- La zone est desservie.
- Servitudes de passage en terrain privé à prévoir pour les terrains enclavés.
- Conduites d'eau potable dans l'emprise des parcelles AP32 et AP132.

Zone 4 : Zone U - avis favorable avec observations

- La zone est desservie.
- Conduites d'eau potable dans l'emprise des parcelles AK100, AM82, AM91, AM138, AM144, AM154, AM160, AM161 et AM168.

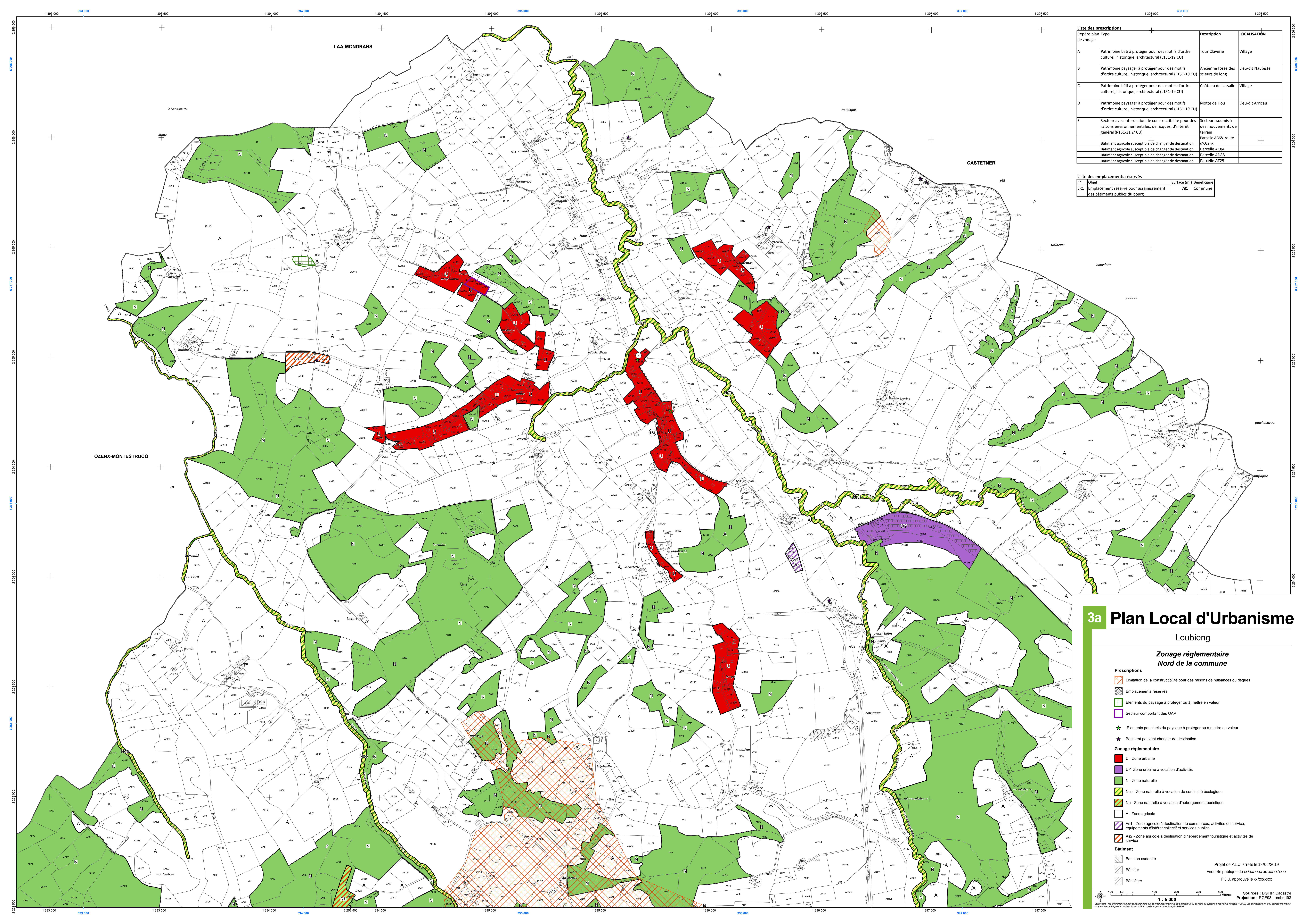
6. Annexes

Annexe 1 – Projet de zonage réglementaire (ASUP, 18 juin 2018)

Annexe 2 – Avis AEP - Plan des réseaux AEP – Partie Ouest

Annexe 3 – Avis AEP - Plan des réseaux AEP – Partie Est

Annexe 4 – Compte-rendu de visite des ouvrages de défense contre l'incendie (SAUR, 2014)



Liste des prescriptions			
Repère plan	Type de zonage	Description	LOCALISATION
A	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Tour Clavierie	Village
B	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Ancienne fosse des scieurs de long	Lieu-dit Naubiste
C	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Château de Lassalle	Village
D	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Motte de Hou	Lieu-dit Arricau
E	Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R153-31 2° CU)	Secteurs soumis à des mouvements de terrain	
	Bâtiment agricole susceptible de changer de destination	Parcelle AB68, route d'Ozenx	
	Bâtiment agricole susceptible de changer de destination	Parcelle AC84	
	Bâtiment agricole susceptible de changer de destination	Parcelle AD88	
	Bâtiment agricole susceptible de changer de destination	Parcelle AT25	

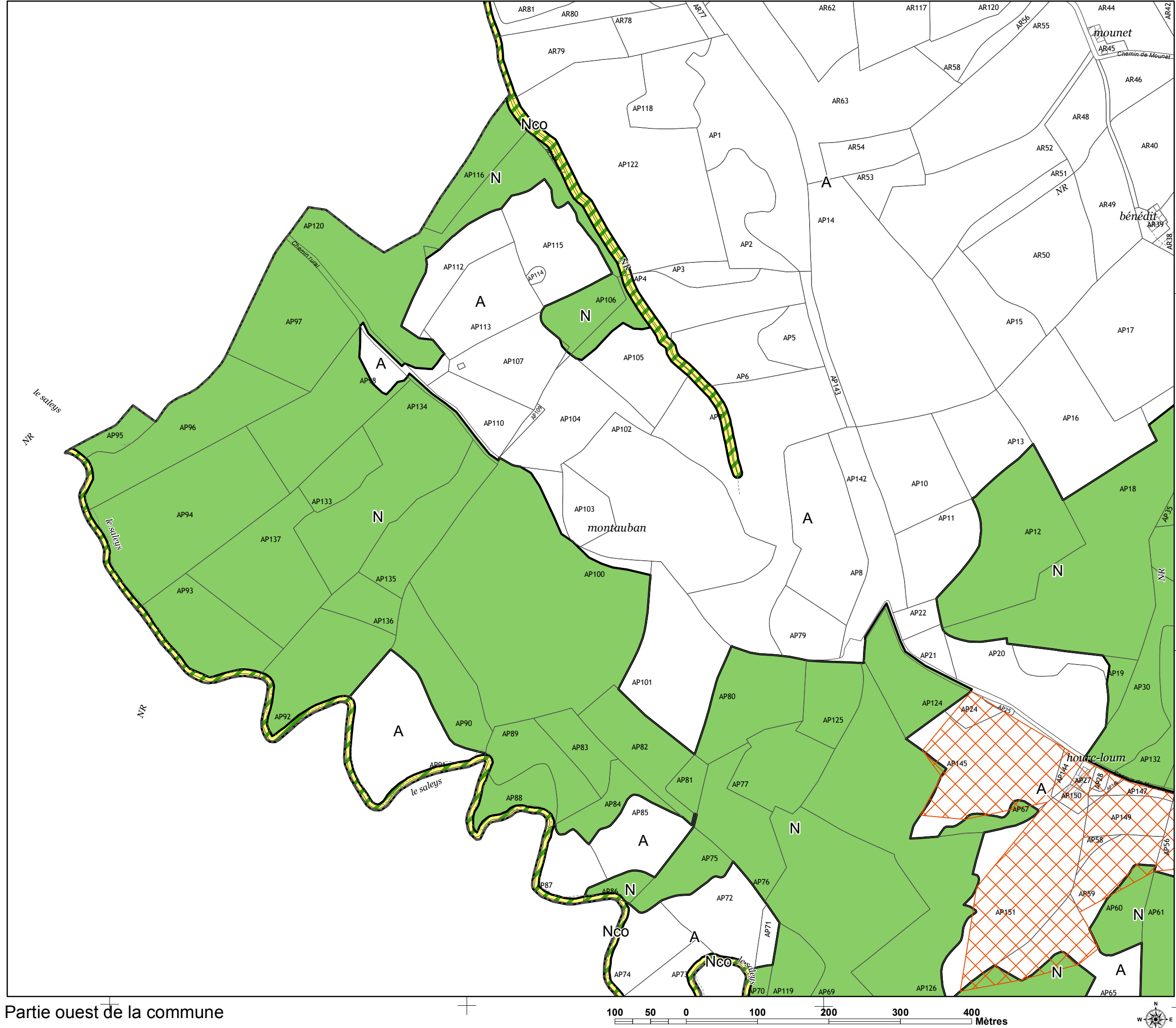
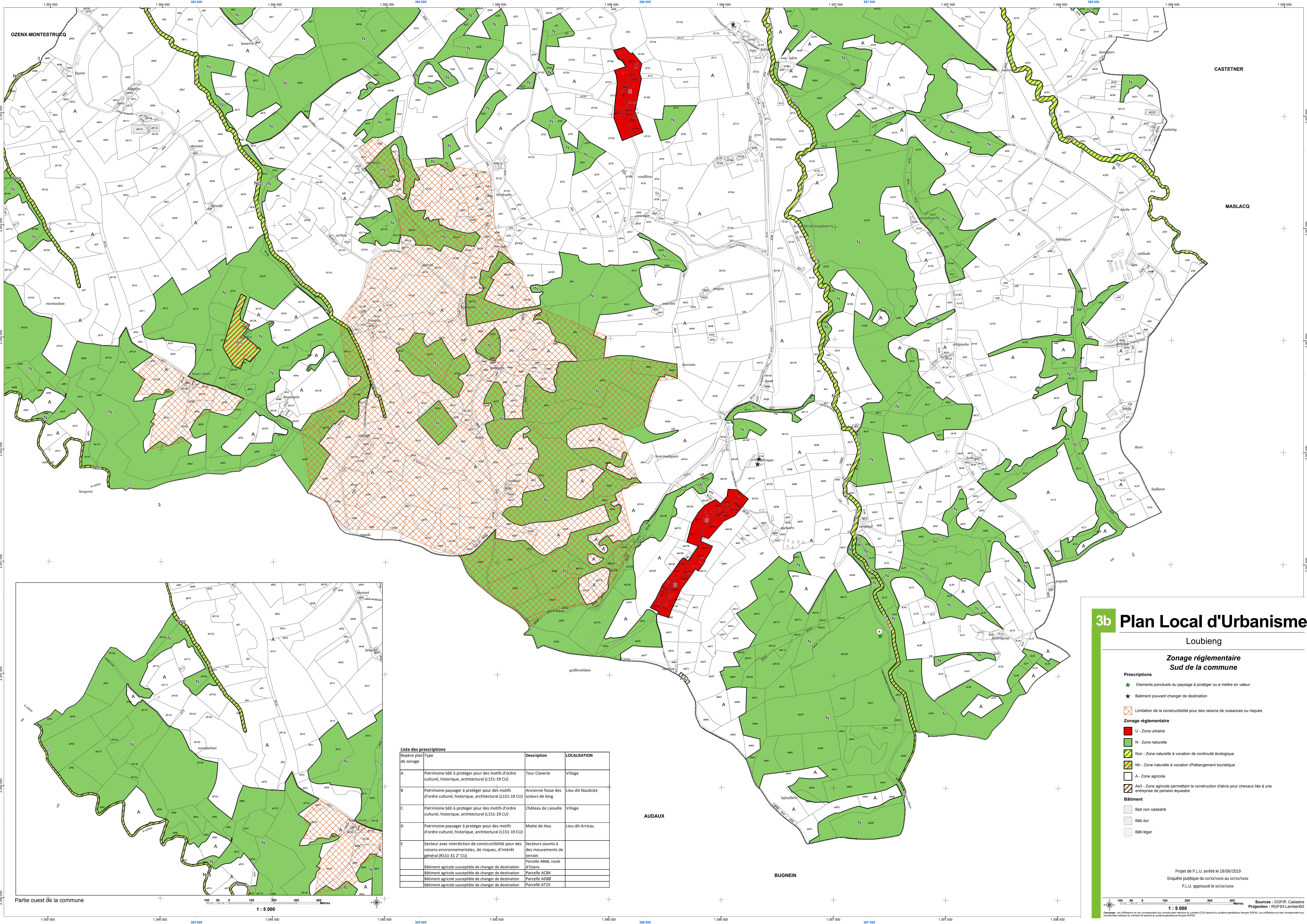
Liste des emplacements réservés		
Repère plan	Objet	Bénéficiaire
ER1	Emplacement réservé pour assainissement des bâtiments publics du bourg	781 Commune

3a Plan Local d'Urbanisme

Loubieng

Zonage réglementaire Nord de la commune

- Prescriptions**
- Limitation de la constructibilité pour des raisons de nuisances ou risques
 - Emplacements réservés
 - Eléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur
 - Secteur comportant des OAP
 - Eléments ponctuels du paysage à protéger ou à mettre en valeur
 - Bâtiment pouvant changer de destination
- Zonage réglementaire**
- U - Zone urbaine
 - UY - Zone urbaine à vocation d'activités
 - N - Zone naturelle
 - Nco - Zone naturelle à vocation de continuité écologique
 - Nh - Zone naturelle à vocation d'hébergement touristique
 - A - Zone agricole
 - As1 - Zone agricole à destination de commerces, activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics
 - As2 - Zone agricole à destination d'hébergement touristique et activités de service
- Bâtiment**
- Bati non cadastré
 - Bati dur
 - Bati léger



Liste des prescriptions			
Repère plan de zonage	Type	Description	LOCALISATION
A	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Tour Clavierie	Village
B	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Ancienne fosse des scieurs de long	Uieu-dit Naubiste
C	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Château de Lassalle	Village
D	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Motte de Hou	Uieu-dit Arricau
E	Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 2° CU)	Secteurs soumis à des mouvements de terrain	
	Bâtiment agricole susceptible de changer de destination	Parcelle AB68, route d'Ozenx	
	Bâtiment agricole susceptible de changer de destination	Parcelle ACB4	
	Bâtiment agricole susceptible de changer de destination	Parcelle AD88	
	Bâtiment agricole susceptible de changer de destination	Parcelle AT25	

3b

Plan Local d'Urbanisme

Loubieng

Zonage réglementaire

Sud de la commune

Prescriptions

★

Elements ponctuels du paysage à protéger ou à mettre en valeur

★

Batiment pouvant changer de destination

Limitation de la constructibilité pour des raisons de nuisances ou risques

Zonage réglementaire

U - Zone urbaine

N - Zone naturelle

Nzo - Zone naturelle à vocation de continuité écologique

Nh - Zone naturelle à vocation d'hébergement touristique

A - Zone agricole

As3 - Zone agricole permettant la construction d'abris pour chevaux liés à une entreprise de pension équestre

Bâtiment

Bat non cadastré

Bâti dur

Bâti léger

Projet de P.L.U. arrêté le 18/06/2019

Enquête publique du xxx/xx/xxxx au xxx/xx/xxxx

P.L.U. approuvé le xxx/xx/xxxx

100 50 0 100 200 300 400 Mètres

1 : 5 000

Sources : DGFIP, Cadastre
Projection : RGF93-Lambert93

LEGENDE

1

Zone

Conduite eau potable

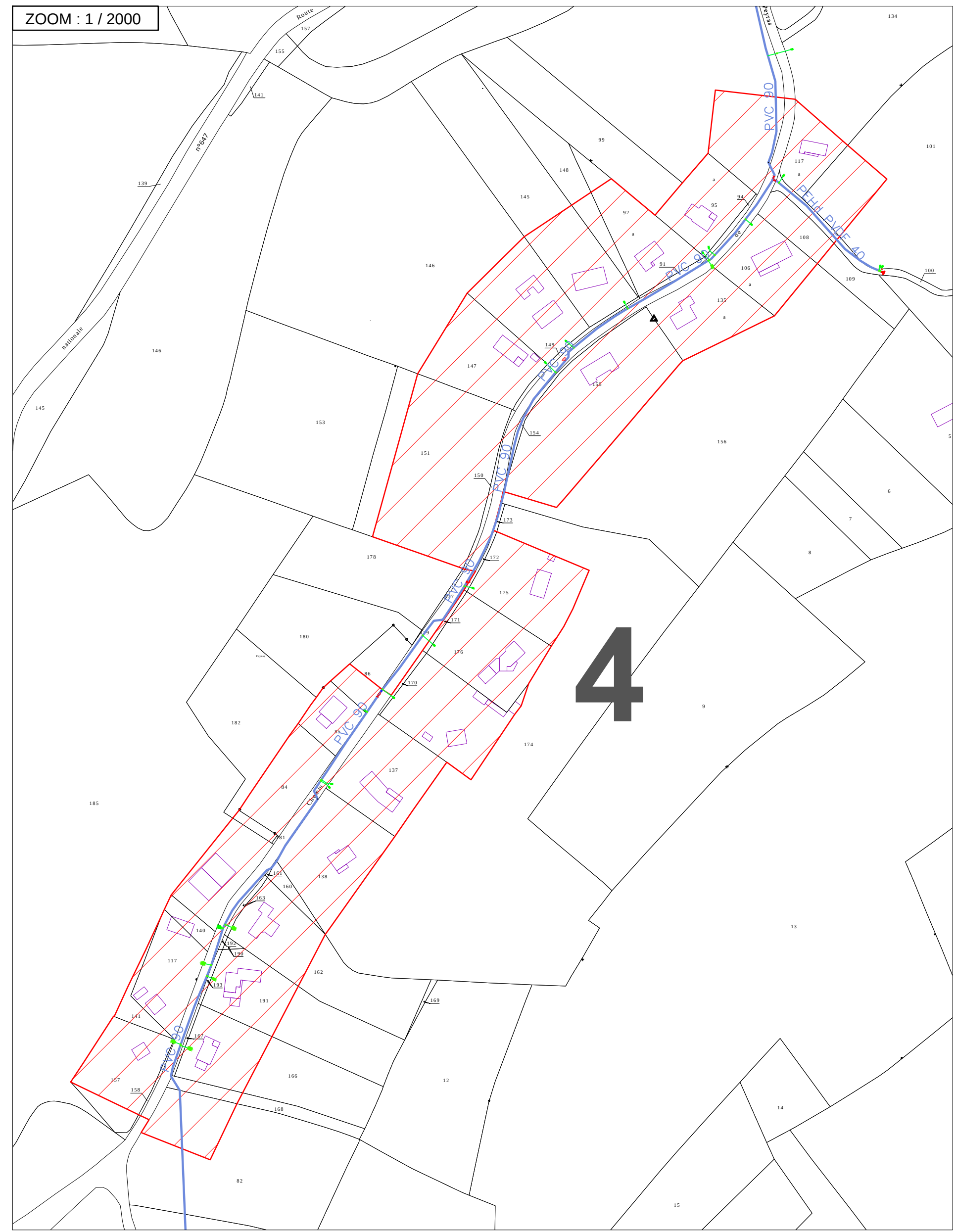
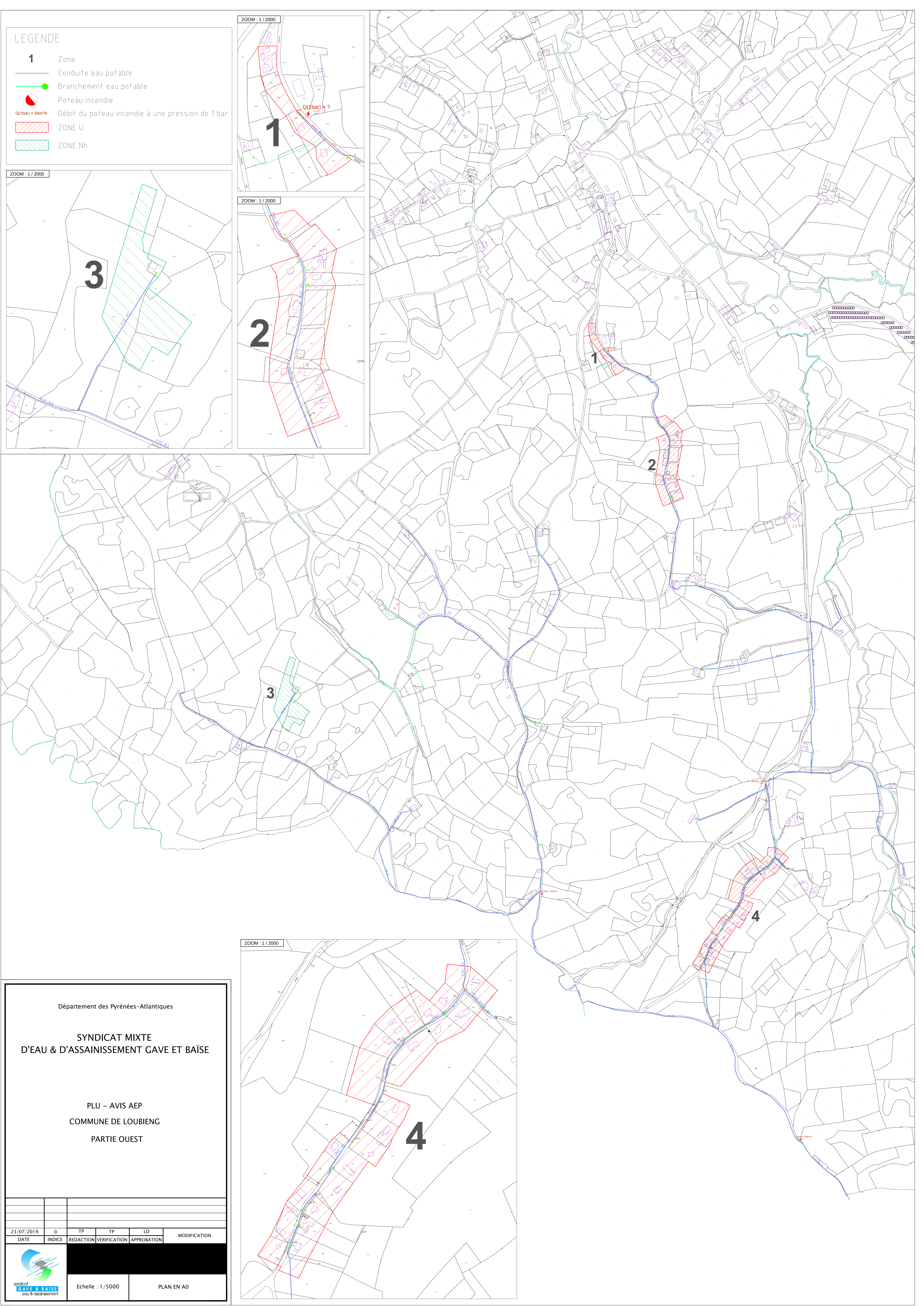
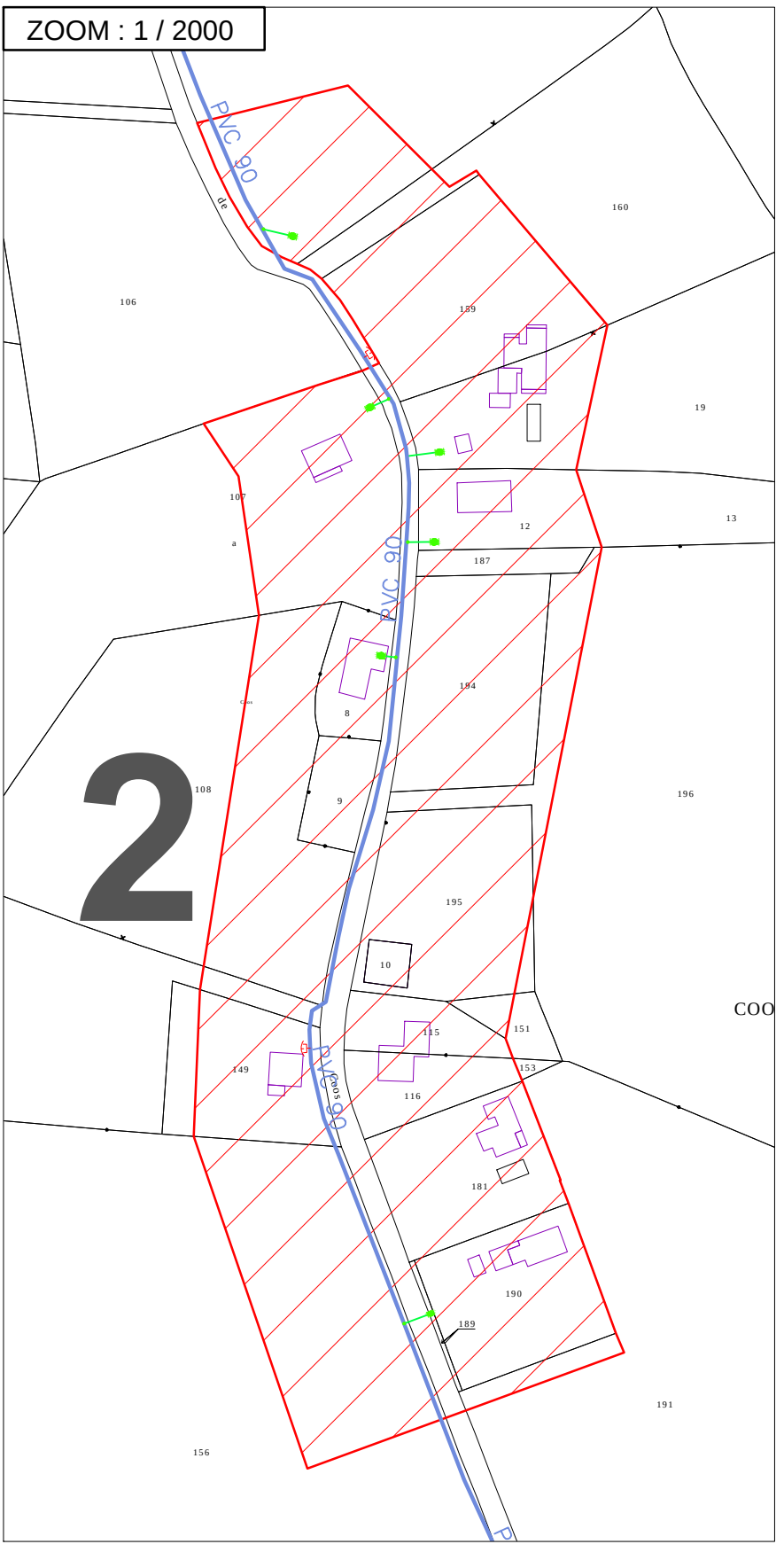
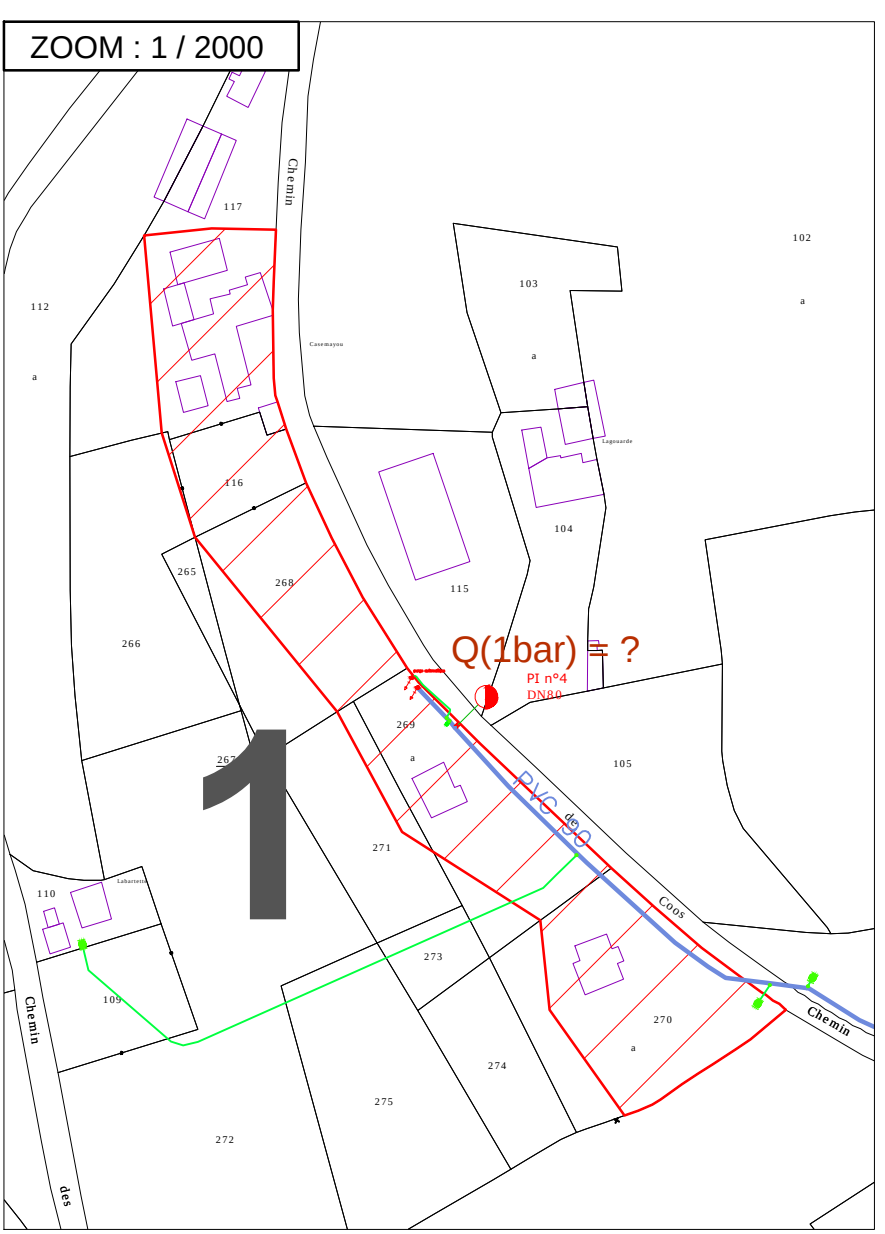
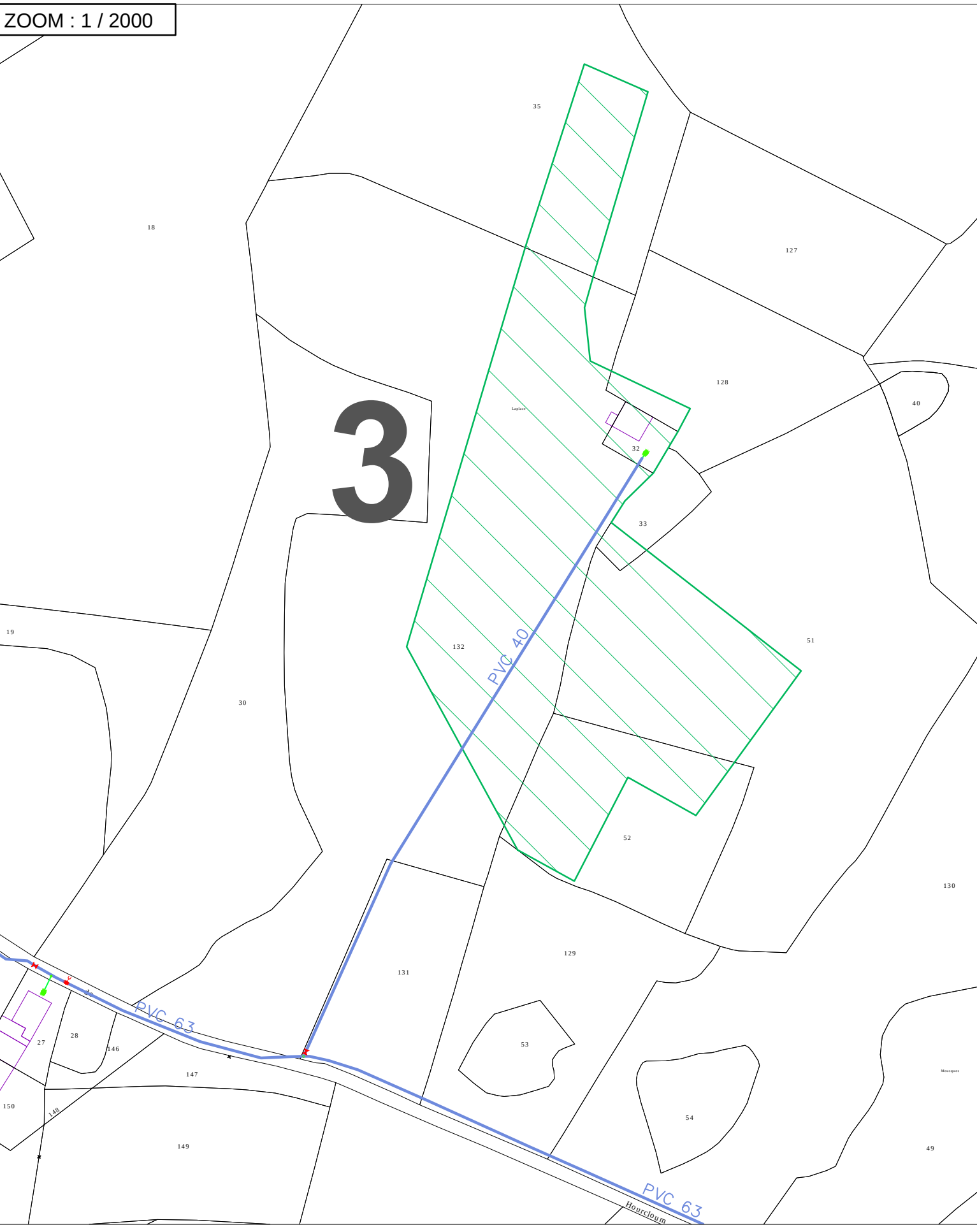
Branchement eau potable

Poteau incendie

Débit du poteau incendie à une pression de 1 bar

ZONE U

ZONE Nh



Département des Pyrénées-Atlantiques

SYNDICAT MIXTE
D'EAU & D'ASSAINISSEMENT GAVE ET BAÏSE

PLU – AVIS AEP
COMMUNE DE LOUBIENG
PARTIE OUEST

23/07/2019	0	TP	TP	LD	MODIFICATION
DATE	INDICE	REDACTION	VERIFICATION	APPROBATION	

Echelle : 1 / 5000

PLAN EN A0

Département des Pyrénées-Atlantiques

SYNDICAT MIXTE
D'EAU & D'ASSAINISSEMENT GAVE ET BAÏSE

PLU – AVIS AEP
COMMUNE DE LOUBIENG
PARTIE EST

23/07/2019	0	TP	TP	LD	MODIFICATION
DATE	INDICE	REDACTION	VERIFICATION	APPROBATION	
		SYNDICAT MIXTE D'EAU & D'ASSAINISSEMENT GAVE ET BAÏSE 3 route de Pau - Salle René Camy 64360 TARSACQ Téléphone : 05.59.60.04.16 Télécopie : 05.59.60.24.72 Courriel : contact@gave-baise.fr			
		Echelle : 1/5000		PLAN EN A1	

LEGENDE

1

Zone



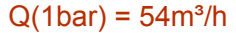
Conduite eau potable



Branchement eau potable



Poteau incendie



Q(1bar) = 54m³/h



ZONE U



ZONE Nh





Centre Pyrénées Gascogne
BP 224 - Lons
64142 BILLERE Cédex

COMPTE-RENDU DE VISITE DES OUVRAGES DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

SYNDICAT INTERCOMMUNAL EAU ET
ASSAINISSEMENT GAVE & BAISE

COMMUNE DE LOUBIENG

AGENT : M. MARTIN

VISITE	ADRESSE DES OUVRAGES	REFERENCE APPAREIL					MESURES			Entretien général	OBSERVATIONS	
		Marque B/PM*	Type	DN	Modèle	Année	Débit à P = 1 bar	Pression statique	Débit max. m3/h			
	Visite effectuée le 8 juillet 2014											
1	N° 1	Chemin des Ahittes	B	PI	80	Saphir	1990	/	3,8	30	x	
1	N° 2	Chemin de Peyras	B	PI	100	Saphir	2005	54	7,3	63	x	
1	N° 3	Chemin communal N°7 à côté de chez Cambo	PM	PI	100	Tri	1950	59	4,5	71	x	
1	N° 4	Chemin de Coos	B	PI	80	Saphir	1990	/	3,8	35	x	

Entretien général = fauchage/désherbage (s'il y a lieu), peinture, graissage, joints.

4 B = BAYARD - PM = PONTAMOUSSON -



SERVICE AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

Affaire suivie par : Jérôme ESTEREZ
05 59 90 19 90 – jerome.esterez@lafibre64.fr

Référence : ED/JE/LG/254

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Loubieng

Pau, le 26 JUL. 2019

Monsieur Francis LARROQUE
Maire
400 Chemin de l'Eglise
64300 LOUBIENG



Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 25 juin 2019, vous nous informez de l'élaboration de votre plan local d'urbanisme et je vous en remercie.

Le Syndicat Mixte La Fibre64 a été créé par le Département des Pyrénées-Atlantiques, les Communautés de communes et les Communautés d'agglomération pour porter la compétence d'aménagement numérique. Ainsi il devient votre interlocuteur en la matière.

Afin d'envisager la prise en compte de l'aménagement numérique dans votre plan, je vous suggère deux possibilités, à votre libre appréciation.

La première plus prescriptive, permet la pose systématique des infrastructures nécessaires pour le développement des réseaux de communication lors de tout aménagement, tandis que la seconde incite les acteurs concernés en ce sens.

A ce titre, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes différentes propositions de paragraphes types concernant l'aménagement numérique et qui pourraient être insérées dans votre plan local d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Jacques LASSERRE

Président de La Fibre64

Pièce jointe : Deux scénarios types sur l'aménagement numérique

Les blocs texte scénario 1 : **PLU PRESCRIPTIF**

Article relatif aux définitions

Les antennes et stations relais ainsi que les équipements y afférents font l'objet de mesures spécifiques en termes de [hauteur/ emplacement/ implantation/ aspect extérieur... et renvoi à l'article du règlement correspondant] afin de permettre leur construction et leur exploitation dans les conditions permettant la disponibilité d'une desserte suffisamment dimensionnée en [réseaux radioélectriques de communications électroniques bénéficiant de standards technologiques ouverts et les plus performants en matière de téléphonie mobile].

Attention

⇒ Les antennes, stations relais et leurs équipements constituent des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ils sont pris en compte lors de l'élaboration du PLU (CU, art. [R. 123-9](#) ; [décret n° 2012-290](#) du 29 février 2012 : zones A et N).

⇒ Il est recommandé de définir la notion de services publics ou d'intérêt collectif liés à l'ANT et le type de constructions, installations ou infrastructures concernées (NRO, antennes et pylônes, armoires de rue, fourreaux, etc.).

Article relatif à la desserte par les réseaux (article 4)

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques – entre le terrain d'assiette du projet ou de l'opération d'ensemble et le point de raccordement avec le réseau principal, de quelque nature qu'il soit, dans les zones [préciser la nomenclature des zones] – sont réalisés [en souterrain] conformément à la réglementation en vigueur et sont mis à la charge du [constructeur/ lotisseur/ aménageur...] afin de permettre une desserte de chaque parcelle concernée en réseaux de communications électroniques suffisamment dimensionnés, notamment de type « fibre à l'abonné ».

Tous les travaux, constructions, installations ou aménagements réalisés dans la zone [préciser la nomenclature de la zone] anticipent les réservations nécessaires [et/ou] suffisamment dimensionnées en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques, notamment de type « fibre à l'abonné ».

Les infrastructures d'accueil de communications électroniques, et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambre télécoms et de supports aériens au sein [zone à préciser], sont suffisamment dimensionnées en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications électroniques, notamment de type « fibre à l'abonné ».

⇒ Le cas échéant et à titre de conseil et d'information, le rapport de présentation précisera que : « Le territoire fait l'objet d'un [schéma d'ingénierie/ document cartographique répertoriant les réseaux de communications électroniques], lequel est joint en annexe du PLU. »

Article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Les [zones.../travaux constructions/ installations/terrains aménagés] prévoient un emplacement en entrée de [zone... / terrain, lotissement] permettant d'accueillir des équipements d'intérêt collectif liés à l'ANT, pour permettre de raccorder des réseaux de communications électroniques, notamment de type « fibre à l'abonné », sans empiètement sur les voies et emprises publiques. Des emplacements sont réservés à cet effet au sein des plans de zonage concernés.

Les constructions sont édifiées en respectant une marge de recul de [...] à partir de l'alignement des voies ou emprises publiques existantes ou susceptibles d'exister. Toutefois, [une construction à l'alignement/ une implantation

différente des constructions] est [imposée ou autorisée] pour la [les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à l'ANT].

Article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de terrain (article 7)

Les constructions ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à l'ANT peuvent être implantées librement.

Article *relatif* à la hauteur des constructions (article 10)

[Il n'est pas fixé de règle/ sont exemptés des dispositions concernant la hauteur maximale pour] les constructions, installations ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, [lorsque l'aspect architectural et/ou les contraintes techniques ou fonctionnelles l'imposent].

Lorsque la hauteur maximale fixée au [...] est inférieure ou égale à [...], les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif respectent une hauteur maximale de [...], sous réserve de [...].

Article relatif à l'aspect extérieur des constructions (article 11)

Le raccordement des constructions aux réseaux de communications électroniques est réalisé en souterrain ou, en raison des prescriptions techniques contraignantes impératives, encastrées ou dissimulées dans des murs de façades ou murets de clôtures.

Les blocs texte scénario 2 : **PLU INCITATIF**

Article relatif aux définitions

Les antennes et stations relais ainsi que les équipements y afférents peuvent faire l'objet de mesures spécifiques en termes de [hauteur/ emplacement/ implantations/ aspect extérieur... et renvoi à l'article du règlement correspondant] afin de permettre leur construction et leur exploitation dans les conditions permettant la disponibilité d'une desserte suffisamment dimensionnée en [réseaux radioélectriques de communications électroniques bénéficiant de standards technologiques ouverts et les plus performants en matière de téléphonie mobile].

Attention

⇒ Les antennes et stations relais ainsi que les équipements y afférents constituent des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ils sont pris en compte lors de l'élaboration du PLU (Code de l'urbanisme, art. R. 123-9 ; décret n° 2012-290 du 29 février 2012, concernant les zones A et N).

⇒ Il est recommandé de définir la notion de services publics ou d'intérêt collectif liés à l'ANT et le type de constructions, installations ou infrastructures concernées (NRO, antenne et pylône, armoire de rue, fourreaux, etc.)

Article relatif à la desserte par les réseaux (article 4)

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques – entre le terrain d'assiette du projet ou de l'opération d'ensemble et le point de raccordement avec le réseau principal, de quelque nature qu'il soit, dans les zones [préciser la nomenclature des zones] – peuvent être réalisés [en souterrain] conformément à la réglementation en vigueur et à la charge du [constructeur/lotisseur/aménageur...] afin de permettre la disponibilité d'une desserte suffisamment dimensionnée de chaque parcelle concernée en réseaux de communications électroniques, notamment de type « fibre à l'abonné ».

Tous les travaux, constructions, installations ou aménagements réalisés dans la zone [préciser la nomenclature de la zone] peuvent anticiper les réservations nécessaires [et/ou] suffisamment dimensionnées en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques, notamment de type « fibre à l'abonné ».

Les infrastructures d'accueil de communications électroniques, et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein [zone à préciser], peuvent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications électroniques, notamment de type « fibre à l'abonné ».

⇒ À titre d'information, le rapport de présentation pourra préciser le cas échéant : « Le territoire fait l'objet d'un [schéma d'ingénierie/ document cartographique répertoriant les réseaux de communications électroniques] joint en annexe du PLU. »

Article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs liés à l'ANT peuvent être édifiées en respectant un recul de [préciser] à partir de l'alignement des voies ou emprises publiques ou privées où les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs liés à l'ANT peuvent s'implanter librement.

Article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à l'ANT peuvent s'implanter librement.

Article relatif à la hauteur des constructions (article 10)

[Il n'est pas fixé de règle / sont exemptés des dispositions concernant la hauteur maximale pour] les constructions, installations ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, [lorsque l'aspect architectural et/ou les contraintes techniques ou fonctionnelles l'imposent].

Lorsque la hauteur maximale fixée au [...] est inférieure ou égale à [...], les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif respectent une hauteur maximale de [...], sous réserve de [...].

Article relatif à l'aspect extérieur des constructions (article 11)

Le raccordement des constructions aux réseaux de communications électroniques peut être réalisé en souterrain ou, en raison des prescriptions techniques contraignantes impératives, encastrées ou dissimulées dans des murs de façades ou murets de clôtures.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05.59.02.86.62

Mail : l.blotin@inao.gouv.fr

V/Réf : Stéphane RECAGNO

N/Réf : LB/NB

Objet : PLU LOUBIENG

Monsieur le Maire

Mairie

400 chemin de l'Eglise

64300 LOUBIENG

PAU, le 25 septembre 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 28/06/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier cité en objet sur la commune de LOUBIENG.

La commune de LOUBIENG est située dans l'aire géographique de l'AOP « Ossau-Iraty ». Elle appartient également aux aires de production de(s) IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet ne porte pas atteinte à l'AOP concernée.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP concernée. Je vous engage toutefois à prendre en compte les remarques émises par la CDPENAF 64 qui visent à préserver le foncier agricole en général.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Copie : DDTM 64

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de PAU

Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex

TEL : 05 59 02 86 62 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16

inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

Loubieng (64)			
	IGP - Indication géographique protégée	IGP - Indication géographique protégée	Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy
	IGP - Indication géographique protégée	IGP - Indication géographique protégée	Comté Tolosan
	IGP - Indication géographique protégée	IGP - Indication géographique protégée	Jambon de Bayonne
	IGP - Indication géographique protégée	IGP - Indication géographique protégée	Kiwi de l'Adour
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	AOP - Appellation d'origine protégée	Ossau-Iraty
	IGP - Indication géographique protégée	IGP - Indication géographique protégée	Porc du Sud-Ouest
	IGP - Indication géographique protégée	IGP - Indication géographique protégée	Tomme des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée	IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Béarn

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement Urbanisme
Risques

Unité planification

Pau, le 25 SEP. 2019

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Loubieng

Nos réf. :

Vos réf. :

Affaire suivie par : Carine Cabané

Téléphone : 05 59 80 87 09

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

*sauf + copie
faxé le 25/09*

Objet : Avis sur le PLU arrêté de Loubieng
PJ :

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) que la commune de Loubieng a arrêté par délibération du conseil municipal du 18 juin 2019, vous voudrez bien trouver ci-dessous les observations des services de l'État.

Le projet de PLU de Loubieng réduit considérablement le potentiel constructible offert par la carte communale en vigueur en organisant l'urbanisation autour du bourg et des quartiers structurés de la commune.

Toutefois, afin d'étayer les choix communaux, certaines justifications devront être clarifiées. Un tableau des surfaces disponibles devra compléter la partie « justification des choix retenus » du rapport de présentation.

De plus, l'objectif moyen de modération de la consommation foncière fixé à 1800 m² par logement dans le PADD ne semble pas réaliste ni atteignable au vu du potentiel proposé, de la configuration des terrains et des déclinaisons réglementaires qui n'imposent pas de densité minimale. La constructibilité permise par le projet de PLU est trop tributaire des opportunités foncières et des contraintes techniques liées à la réalisation de systèmes d'assainissement autonomes.

L'examen du projet communal permet de démontrer que 7,6 hectares sont proposés à l'urbanisation alors que le PADD affiche une consommation de 6,3 hectares. Afin de tendre vers une valeur plus réaliste, il serait donc souhaitable que certains terrains considérés en extension et consommant des espaces naturels et agricoles soient retirés du zonage constructible.

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30

Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07

Cité administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577 – 64032 Pau cedex

Bus : lignes C13, C14, P4, P12, T2

Pour finir, des compléments réglementaires visant à recadrer les possibilités de construire devront être fournis pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

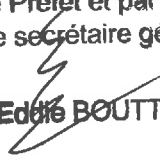
La commune de Loubieng n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, l'ouverture des secteurs en extension de l'urbanisation existante est soumise au principe d'urbanisation limitée. Une dérogation est alors nécessaire. La dérogation est à solliciter après l'enquête publique à l'issue des choix de la collectivité.

Vous trouverez l'ensemble des observations reprises dans l'avis de l'État joint au présent courrier. Je vous invite à compléter le dossier de PLU qui devra faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique et avant son approbation par le conseil municipal. Les réponses au présent avis seront apportées par la collectivité dans un document joint à l'enquête publique afin de garantir la transparence des informations portées au public.

Enfin, l'ordonnance du 19 décembre 2013 a créé un portail national de l'urbanisme, destiné à centraliser sur un site unique l'ensemble des documents d'urbanisme et servitudes. Aussi, à compter du 1^{er} janvier 2020 il vous appartient d'y verser votre document au regard des dispositions de l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Eddie BOUTTERA

Commune de Loubieng

Projet de révision du plan local d'urbanisme

arrêté le 18 juin 2019

septembre 2019

Date de prescription du PLU

30/04/2015



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture
des Pyrénées-Atlantiques

Direction départementale
des Territoires
et de la Mer

1. Observations d'ordre général

L'élaboration du PLU de la commune de Loubieng prescrite le 30 avril 2015, a été arrêtée le 18 juin 2019 par le conseil municipal. La commune est actuellement dotée d'une carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 26 juillet 2007 et révisée en 2012.

La commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale. Elle est couverte par un Programme local de l'habitat pour la période 2016-2021 approuvé le 12 décembre 2016. Ce dernier prévoit pour les sous-secteurs une production annuelle de 20 logements pour l'ensemble des 8 communes soit 2,5 logements par an et par commune.

Bien que le projet communal semble basé sur des opportunités foncières et structure peu l'espace, il convient de noter que ce projet de PLU recentre l'urbanisation autour des principaux quartiers de la commune disposant des équipements. Il réduit considérablement les possibilités offertes par la carte communale de 27 hectares en économisant des terres naturelles et agricoles limitant également l'impact paysager dans cet environnement composé de crêtes et de coteaux. Le gain est évalué à plus de 15 hectares.

Sur sa composition formelle, le dossier de PLU comprend l'ensemble des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme à savoir le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, le document graphique, les annexes informatives.

Toutefois, quelques compléments détaillés ci-après par thématiques et dans le document annexe seront utiles à la consolidation du dossier.

2. Observations thématiques

2.1 La Gestion économe de l'espace

Le potentiel constructible du projet de PLU et sa cohérence avec les hypothèses de développement

Pour la construction de 35 nouveaux logements, la commune affiche le souhait de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels et se fixe pour objectif une consommation de 6,3 hectares pour la période 2019-2030, cette surface intégrant les espaces publics et collectifs ainsi qu'une part de rétention foncière. (page 86 du rapport de présentation). Les calculs se basent sur une superficie moyenne de 1800 m² de terrain par logement compte tenu de l'absence de réseau d'assainissement collectif sur la commune.

Il convient de noter que, ni le PADD, ni le rapport de présentation ne fournissent de données claires concernant un dimensionnement moyen des parcelles constructibles.

Traduction réglementaire du PADD – Principes généraux

La commune a choisi de s'appuyer sur les enveloppes définies par la carte communale, en les ajustant en fonction de différents critères, parmi lesquels : la topographie, la volonté d'éviter les constructions en « double rideau » dans les pentes des coteaux où se posent des problèmes de résurgences des effluents dans les parcelles situées en contrebas, la prise en compte des projets identifiés et compris dans les enveloppes, le nombre de constructions potentielles et la capacité des réseaux (eau potable en particulier).

Les choix communaux se sont appuyés sur les orientations définies par le PADD dont la préservation des espaces agricoles et naturels, le confortement des principaux quartiers et du bourg de la commune, déjà identifiés dans la carte communale et l'identification de la zone d'activités et de secteurs spécifiques situés dans l'espace agricole ou naturel mais accueillant des activités non agricoles ou forestières.

Le rapport de présentation (pages 93 et suivantes) justifie par secteur le nombre de logements potentiels et identifie les constructions en cours.

La description qui en est faite dans le rapport de présentation laisse entrevoir la possibilité de réaliser 37 nouvelles constructions dans les 7 secteurs de la commune dont un pour l'activité. On ne peut que regretter que les documents ne fournissent qu'une superficie globale des zones U (urbanisables) et non une superficie disponible avec coefficient éventuel de rétention foncière.

Un tableau joint en annexe, issu d'un examen approfondi du règlement graphique couplé à des visites terrains et l'étude de photos aériennes, mais également l'étude des autorisations délivrées et en cours de validité, répertorie par secteur le potentiel offert en matière de logements.

Si le nombre de logements prévu n'est que peu impacté par cet examen, la surface disponible réellement constructible est de l'ordre de **7,6 hectares**.

On ne peut que regretter que ce projet de PLU ne comporte pas un tableau comparatif mettant en vis à vis le potentiel constructible encore disponible dans la carte communale et celui offert par le projet de PLU. La configuration de la commune et le relief très prononcé favorisent une urbanisation très linéaire très consommatrice d'espace.

Le potentiel disponible dispersé au fil des quartiers et la non desserte des terrains par un réseau d'assainissement collectif ne permettent pas de travailler sur la densité.

La seule Orientation d'aménagement et de programmation prévue dans le cadre de ce projet est tributaire d'un découpage parcellaire déjà organisé et conforte malencontreusement une urbanisation linéaire.

Ce projet de PLU, ne fait que réadapter un zonage constructible à partir du document en vigueur (la carte communale) sans travailler sur la densification. Les justifications des choix opérés ne sont pas suffisamment détaillées et on ne distingue pas les parts de vacance et de rétention foncière prises en compte pour définir le potentiel constructible net offert. La taille des parcelles constructibles demeure trop importante et aucune solution alternative en matière d'assainissement n'est proposée.

Bien que restant dans l'enveloppe de l'ancien document d'urbanisme (à deux exceptions près pour la parcelle AV128 au bourg et parcelle AK 101 au lieu dit le Peyras), certains choix sont de nature à aller à l'encontre du PADD car ils entament des espaces à fort potentiel agricole ou naturel et impactent le paysage.

C'est le cas notamment des parcelles suivantes :

- secteur COOS Sud : AT 156 (4108 m²)
- secteur Larriou – Route d'Ozenx : AV 292 (4473 m²), AW 125 et 126 (3565 m²) et AC 258 (environ 1800 m²)
- secteur Peyras : AM 82 (1395 m²), AM 144 (1550 m²), AK 101 (1047 m²)
- secteur Quotemas-Labarstoque : AV 234 (4446 m²)

qui pourraient être retirées du zonage afin de revenir à des proportions plus en adéquation avec les tendances observées ces dernières années et les chiffres mis en avant dans le PADD.

La délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Le projet prévoit la délimitation de 4 STECAL, 3 sont en zone agricole et zonés As et un en zone naturelle zoné Nh.

Ces différents secteurs concernent des activités existantes. Sur le plan réglementaire, les surfaces envisagées et autorisées dépassent le cadre d'une capacité d'accueil limitée pour les secteurs zonés As2 et Nh. En conséquence, les possibilités de construire et les règles devront être réduites. A titre d'exemple, 1010 m² de surface pourrait offrir la possibilité d'implanter entre 25 et 30 habitations légères de loisirs ce qui compte tenu de la sensibilité paysagère du site ne paraît pas opportun.

2.2 La préservation de l'environnement

La commune de Loubieng est concernée par un site Natura 2000 FR FR7200781 « Gave de Pau » et par une ZNIEFF de type 2 « Réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques »

Dans ce contexte, l'élaboration du PLU doit faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 (article R.104-9 du Code de l'Urbanisme).

2.3 Le logement

Dans sa perspective d'évolution démographique, le projet communal prévoit dans son projet d'aménagement et de développement durable une croissance de 0,4 % par an pour atteindre les 531 habitants à l'horizon 2030, la commune en compte 512 en 2016.

Cet accroissement de population semble proportionné et réaliste pour la période envisagée.

En prévoyant une taille des ménages de 2,2 personnes par foyer en 2030, les besoins en logements sont estimés par la commune à 40 logements dont 5 pourraient être mobilisés par la reconquête de logements vacants ou par le changement de destination de bâtiments agricoles identifiés. Le nombre de logements neufs à créer serait alors de 35.

Il convient donc de noter que, si le scénario retenu par la commune en matière de progression démographique est relativement réaliste, les besoins correspondants en termes de logements paraissent confortables, du fait d'une prévision d'une taille des ménages à 2,2 personnes et d'une hypothétique rétention foncière.

2.4 La salubrité publique

La commune relève exclusivement de l'assainissement autonome. Le dossier ne comporte pas de carte d'aptitude des sols à l'infiltration.

Le dossier prévoit une surface moyenne de 1800 m² par parcelle ouverte à l'urbanisation sans aucune analyse préalable du sol. Cette analyse aurait permis d'écarter les parcelles inaptées à la réalisation d'un assainissement autonome et donc déduite des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Seul le règlement conditionne la réalisation de cet assainissement au moment du permis de construire ou d'aménager par la production d'une étude.

Il y aura également lieu de conforter le règlement sur la législation en matière de gestion des eaux pluviales et notamment les dispositions prévues au titre de la loi sur l'eau.

3. Conclusion

Le projet de PLU réduit considérablement le potentiel constructible offert par la carte communale en vigueur en organisant l'urbanisation autour du bourg et des quartiers structurés de la commune.

Toutefois, afin d'étayer les choix communaux, certaines justifications devront être clarifiées. Un tableau des surfaces disponibles devra compléter la partie « justification des choix retenus » du rapport de présentation.

L'objectif moyen de modération de la consommation foncière fixé à 1800 m² par logement dans le PADD ne semble pas réaliste ni atteignable au vu du potentiel proposé, de la configuration des terrains et des déclinaisons réglementaires qui n'imposent pas de densité minimales. La constructibilité est trop tributaire des opportunités foncières et des contraintes techniques liées à la réalisation de systèmes d'assainissement autonomes.

L'examen du projet communal permet de démontrer que 7,6 hectares sont proposés à l'urbanisation alors que le PADD affiche une consommation de 6,3 hectares. Afin de tendre vers une valeur plus réaliste il serait donc souhaitable que certains terrains considérés en extension et consommant des espaces naturels et agricoles soient retirés du zonage constructible.

Des compléments réglementaires visant à recadrer les possibilités de construire devront être fournis pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités.

LE PREFET

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Eddie BOUTTERA

Annexe à l'Avis de l'État sur le PLU de Loubieng arrêté le 18 juin 2019

Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU

Le rapport de présentation

La partie consacrée à l'explication des choix retenus est présentée avec clarté, mais on en peut que regretter qu'un tableau de synthèse ne permette pas d'apprécier le potentiel libre offert par le PLU au regard de celui disponible dans le document d'urbanisme en vigueur.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Ce document couvre globalement les thèmes requis (orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, développement économique et de loisirs, équipements commerciaux).

L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace fixe à 1800 m² la taille moyenne des parcelles et conditionne de ce fait le besoin total de 6,3 hectares pour atteindre les 35 logements.

L'examen du dossier montre en réalité un potentiel constructible bien plus important et le projet ne semble pas mobiliser d'outils pour atteindre ces objectifs.

Le PADD et le rapport de présentation devraient être plus explicites sur la volonté communale en matière de taille des parcelles constructibles et, par conséquent de consommation d'espace.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Un seul secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation est prévu dans ce projet de PLU.

L'OAP concerne un terrain de 4100 m² pour lequel le parcellaire semble déjà préfigurer le futur aménagement.

Hormis une voie secondaire desservant les trois lots prévus, ce projet d'aménagement ne fixe pas l'organisation du bâti et n'oblige pas à la réalisation d'une opération d'ensemble.

Rien n'est prévu en matière d'assainissement. Des compléments devront être fournis, notamment sur la capacité des sols, car la taille des futures parcelles (environ 1300m²) risque de limiter sérieusement les possibilités de construire.

Le règlement

Le règlement de la zone Uy laisse la possibilité d'y réaliser du logement. Cette règle doit être modifiée.

Le document graphique manque de clarté. Le bâti existant devra être mis à jour et apparaître plus clairement. Les couleurs choisies pour les zones U et Uy masquent certaines limites cadastrales et altèrent la lisibilité du bâti existant.

Un carroyage est utilisé pour signaler une limitation de la constructibilité pour des raisons de nuisances ou de risques. La justification de cette « servitude » n'apparaît pas clairement dans les documents et devra être apportée.

Les annexes

La date d'expiration de la concession « Lacq » dans les servitudes d'utilité publiques est à modifier. Il s'agit du 03/10/2041 et non du 30/10/2041.

Tableau de répartition par secteur du potentiel offert en matière de logement et d'analyse des surfaces consommées

Nom secteur	Nb parcelles	Examen DDTM		nombre de logements projetés	observations	Surface révisée/constructions réalisées
		Surface constructible Disponible en m²	surface disponible Brut DDTM en hectares			
Bourg	AV 125	1452,00	1,23	7	RAS Ce secteur aurait mérité d'être étoffé mais le relief contraint l'urbanisation	1452,00
	AV 128	1227,00				1227,00
	AV 133 à 135	2362,00				2362,00
	AV 240 à 245	3456,00				3456,00
	AV 349,350	3787,00				3787,00
Coos Nord	AV 268	1541,00	0,15	1		1541,00
Coos Sud	AT 156	4108,00	2,25	5	2 DP division encours de validité (15/01/2019)	4108,00
	AT 190	2338,00			terrain déjà construit	0,00
	AT 188	7222,00			Deux constructions seraient en cours sur cette grande unité foncière (PC de 2017 sur 2600m² et 2000 m² de terrain par rapport à la Carte communale en vigueur) (retrait de 2x1800m² sur le dispo brut du projet de PLU)	3622,00
	AT 9,108	4376,00				4376,00
	AT 21,159	4473,00			terrains déjà construits ou en voie de l'être. Une construction en cours sur la partie nord et 1 PC accordé le 25/06/2019 (*) sur la partie sud	0,00
Larriou Route d'Ozenx	AV 292	4473,00	3,26	14		4473,00
	AW 193	1688,00				1688,00
	AW 119	2492,00				2492,00
	AW 27, 28	1702,00				1702,00
	AW 125, 126	3565,00				3565,00
	AC 252, 254, 256, 258	4801,00				4801,00
	AW 179	2800,00				2800,00
	AW 186	6308,00			DP 4 lots validée le 9/07/18 – 1PC en cours autorisé le 6/12/18 sur 2000 m²	4308,00
	AW 205	4764,00				4764,00
Peyras	AM 82	1395,00	1,49	7		1395,00
	AM 84	1500,00				1500,00
	AM 151	4844,00				4844,00
	AM 155	4600,00			Une construction en cours sur cette parcelle PC 34918X1001 sur 2300 m² délivré mais le plan de division du terrain laisse la possibilité d'une autre construction	2300,00
	AM 144	1550,00				1550,00
	AK 101	1047,00				1047,00
Quoatemas Labartosque	AV 234	4446,00	0,69	3		4446,00
	AD 261	2491,00				2491,00
TOTAUX		90808	9,08	37		76 097,00



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES



Monsieur le Maire
400 chemin de l'Eglise
64300 LOUBIENG

Pau, le 26 septembre 2019

Siège Social

124 boulevard Tourasse
64078 PAU CEDEX
Tél : 05.59.80.70.00
Fax : 05.59.80.70.01
Email :
accueil@pa.chambagri.fr

Affaire suivie par :
Gaëlle BERNADAS

☎ 05.59.90.18.55

Email :

g.bernadas@pa.chambagri.fr

Secrétariat :

05.59.80.70.39

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loubieng

Monsieur le Maire,

Mes services ont bien reçu le projet de PLU de la commune de Loubieng pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Nous souhaitons souligner les efforts de réduction de surfaces constructibles par rapport à la carte communale. Nous notons également avec satisfaction que le Rapport de Présentation identifie des enjeux de maintien de l'élevage pour l'ouverture des milieux et de cohabitation de l'habitat avec l'activité agricole, surtout sur les secteurs les moins pentus. De même, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable acte le rôle prépondérant de l'agriculture pour la préservation des espaces naturels, et prévoit la possibilité d'évolution des structures agricoles et la maîtrise de la consommation des espaces pour l'urbanisation. Nous souhaitons cependant émettre des observations, certains éléments du zonage et du règlement ne nous semblant pas en adéquation avec ces orientations.

Concernant le zonage, si nous entendons que bourg de Loubieng est contraint dans son développement par la proximité de plusieurs élevages, nous regrettons que de nombreux quartiers soient confortés et que l'urbanisation linéaire soit poursuivie parfois sur des secteurs peu pentus.

Quartier Momein- Millet, la constructibilité des parcelles AW126 et AV292 vient entamer de nouveaux espaces agricoles. Nous demandons donc que ces parcelles soient reclassées en zone A.

De plus, la constructibilité des parcelles AC252, AC254, AC256, AC258 condamne les fonds de ces parcelles et rend les parcelles adjacentes AC260 et AC262 très réduites en les enclavant. Ceci rend peu fonctionnelle l'exploitation de ces surfaces et augmente le risque de conflits d'usage sur ce hameau (nuisances sonores par exemple). Nous demandons de revoir la délimitation du secteur constructible en les

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 186 400 032 00022

APE 9411Z

www.pa.chambagri.fr



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

reclassant en zone A, ou bien en rajoutant au secteur constructible les fonds de parcelles AC252, AC254, AC256, AC258 et les parcelles AC260, AC262. Pour les mêmes raisons, il aurait été préférable de classer la parcelle AC243, au milieu des habitations, en zone constructible. La constructibilité de surfaces en extension sur des secteurs agricoles pourraient ainsi être évitées.

Quartier Couatemas, la parcelle AV234 fait partie d'un grand ensemble cultivé. Nous demandons qu'elle soit reclassée en zone A. Pour les mêmes raisons, nous demandons également que la parcelle AT156 soit reclassée en zone A, quartier Cos-Bergé.

Quartier Peyras, les parcelles AK101 et AM144 viennent entamer de nouvelles surfaces agricoles et rapprocher l'urbanisation d'une exploitation d'élevage identifiée dans le diagnostic agricole, augmentant le risque de conflits d'usage. De la même manière, quartier Cos Bergé, deux exploitations d'élevage ont été identifiées dans le diagnostic agricole à proximité immédiate des parcelles AV116 et AV268. Nous demandons donc que les parcelles AK101, AM144, AV116 et AV268 soient classées en zone A.

Les changements de destination parcelles AK105 et AK106 (lieu-dit Larroque) et AD45 et AD47 (lieu-dit Daban) sont compris dans des périmètres d'élevage. Nous demandons ainsi que ceux-ci ne soient pas rendus possibles afin de ne pas créer de conflits d'usage (nuisances olfactives, sonores,...).

Nous rappelons par ailleurs que les distances d'éloignement des bâtiments au RSD ou en ICPE doivent être respectées tant que les élevages n'ont pas fait l'objet d'une procédure de déclassement.

Concernant le règlement des zones A, les conditions de distance d'implantation et d'emprise au sol sont bien plus restrictives que la réglementation spécifique aux bâtiments agricoles, notamment des bâtiments classés au RSD ou en ICPE. La réglementation est suffisamment contraignante pour les exploitants agricoles. Ce règlement de PLU aurait pour risques de limiter la pérennité des exploitations agricoles existantes et l'installation d'exploitations à venir. Nous demandons donc que soient supprimées les notions de distances d'implantations, de surface et d'emprise pour les bâtiments agricoles (nouveaux ou extensions).

Enfin, des exploitations agricoles sont incluses dans le secteur de « limitation de la constructibilité pour des raisons de nuisances ou risques ». Nous demandons que ne soit pas limités les nouveaux projets agricoles ni l'évolution des bâtiments agricoles dans ce secteur, ayant été délimité sans base réglementaire ni étude à l'appui.



**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Ces remarques se veulent constructives pour assurer le maintien de l'activité agricole et les possibilités d'évolution nécessaires à leur pérennité. Nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU sous réserve d'apporter des évolutions selon les remarques ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Bernard LAYRE

*Président de la Chambre d'Agriculture des
Pyrénées-Atlantiques*

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Pau, le - 2 AOUT 2019

Service Aménagement,
Urbanisme, Risques
Planification

Affaire suivie par : Chantal Haté-Laloubère
Tél. 05 59 80 88 21 – Fax : 05 59 80 87 38
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr



Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme de votre commune pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et des articles L153-16 2° du code de l'urbanisme, cette commission doit rendre son avis dans un délai de trois mois à compter de la date de dépôt du dossier soit avant le 28 septembre 2019.

Cette commission s'est réunie le 29 juillet 2019 et a adopté en séance les avis suivants:

Avis sur le plan local d'urbanisme:

Considérant que dans le projet de PLU la consommation de terres agricoles et naturelles est plus faible que dans la carte communale opposable ;

Considérant toutefois que plusieurs parcelles sont cultivées et de nature agricole ;

Avis favorable sous réserves de reverser en zone agricole :

- les parcelles cadastrées AV292 et AW119 secteur Peyre Maysouette
- la parcelle cadastrée AW 126 secteur Momein
- la parcelle cadastrée AV 234 secteur Couatenas Lahitte
- la parcelle cadastrée AT 156 secteur Cos Bergé
- les parcelles cadastrées AM144, AK101 et AM82 secteur Peyras
- les parcelles cadastrées AV116 et AV268 secteur Cos Bergé
- les parcelles cadastrées AC252, AC254, AC256 et AC258 secteur Maysouette

Avis sur la délimitation des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées):

Considérant que la délimitation des STECAL correspond à des activités existantes ;

Considérant toutefois que le règlement des STECAL As2 et Nh est très permissif au regard des capacités nouvelles des constructions possibles ;

Considérant que le règlement du STECAL As1 ne permet pas de connaître la nouvelle surface de construction autorisée ;

Avis favorable à la délimitation du STECAL As3.

Avis favorable à la délimitation du STECAL As1 sous réserve de préciser la superficie des bâtiments existants au regard du potentiel d'extension autorisé ;

Avis favorable à la délimitation des STECAL As2 et Nh sous réserve de préciser les projets.

Avis sur le règlement des zones A et N :

Considérant que les conditions limitatives de constructions des extensions et des annexes des habitations existantes sont fixées par les règles d'emprise, d'implantation et de hauteur dans les zones A et N ;

Considérant que le règlement de la zone A est pénalisant pour le maintien et le développement des exploitations agricoles, sans que cela soit justifié ;

Avis favorable au règlement de la zone N.

Avis favorable au règlement de la zone A, sous réserve de supprimer les distances et les règles d'emprise pour les bâtiments d'élevage.

Avis pour dérogation à l'article L 142-4 1° du code de l'urbanisme (ouverture à l'urbanisation de zones naturelles agricoles ou forestières situées dans une commune non couverte par un SCoT applicable).

Avis favorable à la dérogation sous réserves de reverser en zone agricole :

- les parcelles cadastrées AV292 et AW119 secteur Peyre Maysouette
- la parcelle cadastrée AW 126 secteur Momein
- la parcelle cadastrée AV 234 secteur Couatenas Lahitte
- la parcelle cadastrée AT 156 secteur Cos Bergé
- les parcelles cadastrées AM144, AK101 et AM82 secteur Peyras
- les parcelles cadastrées AV116 et AV268 secteur Cos Bergé
- les parcelles cadastrées AC252, AC254, AC256 et AC258 secteur Maysouette

Vous voudrez bien insérer ces avis dans le dossier d'enquête publique .

Si besoin est, les services de l'État associés à l'élaboration de votre document se tiennent à votre disposition pour vous apporter des éléments, des précisions et des analyses complémentaires sur les questions évoquées ci-dessus. La direction départementale des territoires et de la mer assurera la coordination de leurs interventions.

Par ailleurs, dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être ouvert une zone à urbaniser d'un plan local d'urbanisme, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf à obtenir une dérogation (article L 142-5 du code de l'urbanisme). Vous voudrez bien me transmettre cette demande de dérogation avant l'approbation définitive du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la commission,

Monsieur Francis Larroque
Mairie de Loubieng
64300 Loubieng



Nicolas JEANJEAN



25, Rue du Bourg
64300 LANNEPLAA

Téléphone : 05.59.65.83.58
syndicat-de-grechez@wanadoo.fr
www.syndicat-grechez.fr



M. Le Maire
Mairie de Loubieng
400, chemin de l'Eglise
64300 LOUBIENG

Lanneplaa, jeudi 3 octobre 2019

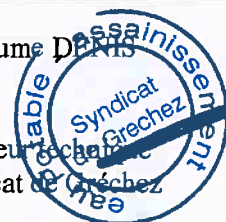
Objet :
Avis sur le projet de PLU

Bordereau d'envoi

Désignation des pièces	Nbre	Observations
Veillez trouver ci-joint : Avis sur votre Plan Local d'Urbanisme <i>Bonne réception.</i> <i>Sincères Salutations.</i>	1	

Guillaume DENIS

Directeur technique
Syndicat de Grechez





Maire de Lanneplaa
64300 LANNEPLAA
Tél. : 05.59.65.83.58
syndicat-de-grechez@orange.fr
www.syndicat-grechez.fr

M. le Maire
Mairie de Loubieng
64300 LOUBIENG

Le lundi 23 septembre 2019

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
Réf : GD / JL

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 25 juin 2019 dans lequel vous sollicitiez l'avis du Syndicat de Gréchez concernant votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), j'ai le plaisir de vous adresser la réponse suivante.

Pour la compétence eau potable : Nous avons alerté la commune sur la problématique du déplacement des canalisations d'eau potable du domaine privé vers le domaine public lors des opérations de constructions. En effet, ces déplacements ne sont rarement en adéquation avec les objectifs de pérennisation et de priorisation du patrimoine de canalisations d'eau potable.

Votre projet de PLU a pris en compte ces remarques en limitant l'impact sur le réseau d'eau potable et en prévoyant des aménagements adéquats si nécessaire.

Pour la compétence assainissement non collectif : La commune est composée de plusieurs hameaux situés en sommet de coteaux. De fait, il y a lieu de prendre en compte la non-superposition des parcelles bâties les unes sur les autres (disposition en double rideau) afin d'éviter les risques de transfert des écoulements du lot amont vers le lot aval. Par ailleurs, le substrat pédologique, à dominante limono-argileuse sur les coteaux, impose généralement la mise en place de filières drainées avec dispersion des effluents (dimensionnement précisé dans les études de conception de filière demandées lors des certificats d'urbanisme), ce qui nécessite une surface importante afin de garantir la mise en place du dispositif de dispersion et son adaptation à la topographie.

Votre projet de PLU a pris en compte ces observations en prévoyant les constructions en premier rideau et en maintenant des surfaces de parcelle suffisantes pour permettre la réalisation des dispositifs d'assainissement non collectif dans de bonnes conditions.

Aussi, j'émet un avis positif sur votre projet de PLU tel qu'arrêté en date du 18 juin 2019.

Veuillez recevoir, Monsieur le Maire, mes sentiments les plus respectueux

Le Président

Jacques LAULHE

