

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de LOUBIENG
Département des Pyrénées-Atlantiques



RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

PRÉFECTURE
21 FEV. 2020
SERVICES

Enquête publique N° E19000118/64

Du 16 octobre au 15 novembre 2019 inclus

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de LOUBIENG

Département des Pyrénées-Atlantiques



RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Enquête publique N° E19000118/64

Du 16 octobre au 15 novembre 2019 inclus

SOMMAIRE

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

Partie 1. L'OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 CONTEXTE TERRITORIAL

1.1.1 La commune de LOUBIENG

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

Elle s'étend sur 23,43 km² et est traversée par la RD947 qui relie Orthez à Navarrenx. Elle offre un paysage de forêts, vallées agricoles et côteaux abruptes. La surface agricole utilisée couvre 57% du territoire et la couverture boisée représente 37% de celui-ci. L'habitat, historiquement attaché à l'activité agricole, y est très dispersé malgré l'existence d'un centre-bourg. Il est essentiellement constitué de résidences principales. Quatre cours d'eau sillonnent son territoire. La commune est concernée par un site NATURA 2000 « Gave de Pau – Directive Habitat » et une ZNIEFF de type 2 « réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques ».

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

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

1.1.2 Le contexte intercommunal

LOUBIENG adhère à plusieurs établissements publics de coopération intercommunale.

Le village est membre de la Communauté des Communes de Lacq-Orthez (CCLO créée au 01/01/2014 à la fusion des intercommunalités de Lacq et d'Orthez). La CCLO regroupe 61 communes, rurales et industrielles, soit une population de 55.000 habitants pour une densité de 73 habitants/km². De 2006 à 2011, la croissance démographique de la zone affiche un taux de +0.6%. Elle représente 21.167 emplois en 2011. Ce territoire héberge un site industriel important classé, qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt). LOUBIENG n'est pas concernée.

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

Plusieurs syndicats interviennent à LOUBIENG :

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

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

1.2 OBJET DE L’ENQUÊTE

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

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

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

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

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

1.3 CADRE JURIDIQUE DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

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

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

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

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

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

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

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

Il est arrêté que :

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

1.4 COMPOSITION DU DOSSIER

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

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

Partie 2. DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE

2.1 LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.2.1 Désignation du Commissaire-enquêteur

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

2.2.2 Arrêté municipal d'enquête publique

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

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

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

2.2.3 Publicité légale et autres moyens d'information mobilisés

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



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

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

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



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

- 1^{ère} parution le 26/09/2019 dans La République des Pyrénées et Sud-Ouest
- 2^{nde} parution : le 17/10/2019 dans La République des Pyrénées et Sud-Ouest

2.2.4 Réunions et visite du site

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

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

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

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

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

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

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

La rencontre se clôture avec une visite de terrain.

2.2.5 Les permanences

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour mieux apprécier le contexte :

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

2.2.7 Difficultés rencontrées pendant l'enquête

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

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

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

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

Partie 3. DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL

3.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1.1 Diagnostic démographique

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

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

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

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

3.1.2 Diagnostic économique

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

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

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

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

3.1.3 Diagnostic agricole et sylvicole

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.4 Habitat, patrimoine et consommation d'espaces

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

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

Le bâti traditionnel cohabite avec le bâti plus récent. La taille des parcelles est comprise entre 1800 et 2500m². Le bâti agricole est le plus souvent converti en logement.

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

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

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

CONSOMMATION D'ESPACES : De 2009 à 2019, 37 permis de construire sont accordés pour des nouveaux logements, dont 2 en réhabilitation de bâtiments. **8 permis ont été délivrés pour la construction de bâtiments agricoles et 2 pour les bâtiments correspondant au parc photovoltaïque.** Sur la période 2007-2016, 8.849m² de locaux non résidentiels sont construits : 10% pour des services publics, 40% en locaux commerciaux et 50% locaux agricoles. L'arrêté municipal du 03/07/2001 contraint les lots à une dimension minimale de 2.000m² pour prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement individuel.

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

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

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

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

3.1.5 Equipements, services et réseaux

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

3.1.6 Mobilité, déplacements et stationnements

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

3.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.2.1 Présentation physique et géographique

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

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



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

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

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

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

3.2.2 Analyse paysagère

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

Le paysage communal se caractérise par :

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

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

3.2.3 Milieux naturels – espaces règlementés et protégés

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

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

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

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

3.2.4 Matières premières et ressources du sous-sol

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

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

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

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

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

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

3.3 RISQUES ET NUISANCES

3.3.1 Dossier départemental des risques majeurs (DDRM)

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

3.3.2 Risques naturels recensés sur la commune

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

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

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

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

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

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

Présence de sites classés IPCE :

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

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

3.3.3 Nuisances

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

3.3.4 Consommation énergétique et émissions de GES

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

Partie 4. LE PROJET DE PLU

4.1 COMPATIBILITÉS ET SERVITUDES

4.1.1 Compatibilités

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

Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitaine (SRCE)

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

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

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

LOUBIENG appartient au bassin versant de l'Adour qui couvre 16.880km². Son PLU doit être compatible avec les objectifs du SDAGE concernant : la réduction de l'impact de l'activité humaine sur les milieux aquatiques, la gestion durable des eaux souterraines et préservation des milieux aquatiques et humides, la fourniture d'une eau de qualité, la maîtrise quantitative de l'eau et l'approche territoriale de l'eau placée au cœur de sa réflexion d'aménagement.

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

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

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

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

Plan de gestion des risques inondation (PGRI)

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Servitudes

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

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

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

4.2 PROJET D'URBANISATION NOUVELLE

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

Compte tenu de la croissance démographique escomptée et conformément aux projections du PLH de la CCLO, un besoin de 35 nouveaux logements est identifié. La commune fixe une taille moyenne de 1.800m² par parcelle (contre une surface moyenne des parcelles de 2500m² dans la carte communale), dont un minimum de 300m² doit être réservé à la mise d'un dispositif d'assainissement autonome.

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

4.2.1 Secteur centre-bourg

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

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

4.2.2 Quartiers LARRIOU / OZENX

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

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

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

4.2.3 Quartier du COOS

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

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

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

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

4.2.4 Quartier PEYRAS

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

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

4.2.5 Quartier QUOATEMAS

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

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

4.3 LES STECAL

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

4.3.1 STECAL As1 : Hôtel-restaurant

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

4.3.2 STECAL As2 : Domaine de Tilh

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

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

- **PROJET DE NIVEAU 1** :
 - Créer un véritable espace traiteur adossé à la salle de réception (60m²).
 - Proposer une offre d'hébergement aux festivaliers (10 bungalows limité à 40m² chacun).

- Créer une activité complémentaire de pension de chevaux (3 cabanons de 15m² chacun et 1 local sellerie/stockage aliment de 20m²)
 - Changer la destination de la grange en habitation avec une extension habitation (cuisine 25m²) et une extension activité de services (bureau/accueil des clients 25m²) et une annexe (garage 40m²).
 - Permettre à la société POLY Jardin de disposer des conditions de stockage nécessaires à son activité (175m²). Cette activité entretien espaces verts est exercée par Monsieur Saint Antoine. Son siège est à LOUBIENG.
- **PROJET DE NIVEAU 2** : Le Domaine s'étend sur 12ha dont 6ha de prairies. Me Saint-Antoine est ingénieur agricole et pourrait créer une activité agricole complémentaire type élevage et pension de chevaux. La réalisation du projet est subordonnée à l'acquisition de 6.50ha de prairies attenantes et permettrait de valoriser cet espace. **Ce projet relèvera du règlement de la zone A.**

4.3.3 STECAL As3 : Pensions pour chevaux

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

4.3.4 STECAL Nh : Les nids du Béarn

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

Objet de la révision de la Carte communale en octobre 2012, l'installation de cabanes dans des arbres est dimensionnée à 6 nids et 4 cabanes (emprise au sol 175m² sur une surface de 2.270,40 hectares dans un espace boisé non protégé et sans impact paysager). L'originalité et la qualité du concept a suscité l'enthousiasme du public et aujourd'hui se pose la question d'un développement. Pour répondre à la demande, Mr CORRE souhaiterait adapter son offre et développer modérément sa capacité d'accueil.

- **Créer une structure d'accueil clients** adossée à l'habitation (30m² - activité de services).
- **Construire 4 cabanes supplémentaires** : 40m² chacune dont 1 cabane accessible aux personnes à mobilité réduite (emprise totale maximum de 200m² - hébergement touristique).
- **Adapter 2 cabanes existantes à l'accueil de familles avec enfants** (4 places) : +20m² par cabane a priori sans modifier l'emprise initiale puisque l'extension se ferait dans l'emprise existante des cabanes et par le bas de celles-ci, sauf ajustement à la marge pour des contraintes technique ou d'accessibilité - hébergement touristique.
- **Créer une petite salle de séminaire** : capacité de 15 à 20 personnes maximum - adaptée à l'offre d'hébergement et en réponse aux demandes émises par des entreprises qui recherchent des lieux de séminaires originaux (salle sur pilotis 100m² dont 40m² de terrasse - activité de services).
- **Faire évoluer son habitation** (garage 50m² + véranda 30m² - total 80m² - habitation)

4.4 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

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

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

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

4.5 AUTRES PRESCRIPTIONS DU PROJET

4.5.1 Emplacement réservé

Conformément aux articles L151-41 et L230-1 du code de l'urbanisme, un emplacement réservé est identifié sur le plan de zonage : **N°ER01 d'une surface de 781m²** afin d'accueillir le dispositif d'assainissement des bâtiments publics de la commune.

4.5.2 Éléments de paysage, sites, secteurs à protéger

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

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

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

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

4.6 RÉCAPITULATIF DES SURFACES DU ZONAGE

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

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

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

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

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

5.1 AXE 1 :

AFFIRMER LE RÔLE PRÉPONDÉRANT DE L'AGRICULTURE, EN COHÉRENCE AVEC LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS

5.1.1 Permettre l'évolution des structures agricoles

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

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

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

- *Besoin : création de 35 logements nouveaux (taille moyenne ménage 2.2 personnes).*
- *Objectif moyen de surface 1800m² par parcelle, dont minimum 300m² réservés au dispositif d'assainissement autonome.*

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

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

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

5.1.4 Valoriser les paysages

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

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

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

5.2 AXE 2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

5.2.1 Favoriser le développement des activités présentes sur la commune

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1 LE RÈGLEMENT DU PLU

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

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

6.1.1 Règlement de la zone urbaine U

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

- **Zone U : Secteurs à vocation habitat, services commerces de proximité, activités sans nuisances.**
 - Sont interdites les constructions ou installations non compatibles avec le voisinage.
 - Respect des distances règlementaire par rapport aux bâtiments d'élevage.
 - Servitudes identifiées : I1 pipeline de transport d'hydrocarbures et I6 mines et carrières.
 - Sont autorisés les travaux sur bâtiments agricoles existants sous conditions.
- **Zone UY : zone à vocation d'activités.**
 - Constructions ou installations à vocation économique (artisanale ou industrielle) incompatible avec la zone U.
 - Extensions et annexes de logements autorisées si nécessaire à une activité autorisée.
 - Stockage de produits et matériels lié à l'exploitation agricole autorisé.

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

Réglementation des caractéristiques urbaine, architecturale, paysagère et environnementale :

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

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

Règlementation des équipements et réseaux en zone U et Uy:

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

6.1.2 Règlement de la zone agricole A

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

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

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

- **As1 : Reprise de l'ancien hôtel-restaurant actuellement fermé (activité de commerce et service).**
 - Sont autorisées les constructions nouvelles ou changements de destination des sous-destinations : logement, artisanat, commerce, hébergement hôtelier et touristique, restauration, service accueil clientèle, salle de spectacle art, équipements sportifs ou recevant du public, bureaux.
 - L'emprise au sol est limitée 350m² y compris les annexes et extensions.
- **As2 : Evolution du domaine de TILH / hébergement touristique et activités de services.**
 - Sont autorisées les constructions nouvelles ou changements de destination vers : exploitation agricole, logement, artisanat, commerce, restauration, service accueil clientèle, hébergement hôtelier et touristique y compris habitations légères.
 - Pour les constructions nouvelles et extensions :
 - Emprise au sol limitée à 400m² : sous-destination Hébergement touristique.
 - Emprise au sol limitée à 450m² : sous-destination commerces et activités de services (espace traiteur, activité espaces verts, pension équestre).
 - Emprise au sol limitée à 160m² : sous-destination habitation.
 - Le changement de destination de bâtiments est possible dans cette zone.
- **As3 : Création d'abris pour chevaux / complément d'une activité de pension équestre existante.**
 - Sont autorisées les constructions nouvelles ou changements de destination des sous-destinations : exploitation agricole, artisanat, commerce et service accueil clientèle s'ils sont nécessaires à l'abri des animaux.
 - Pour les constructions nouvelles et extensions : Emprise au sol maximale de 80m² pour la sous-destination artisanat, commerce, services.

- Pour ces 3 STECAL :

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

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

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

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

Règlementation des équipements et réseaux en zone A :

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

6.1.3 Règlement de la zone naturelle N

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

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

- Sont autorisées les constructions, installations et extensions de bâtiments existantes destinées à l'exploitation forestière.
 - Sont autorisés les travaux sur bâtiments agricoles existants s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.
 - Sont autorisées les extensions et annexes sous conditions.
 - Sont autorisées les palombières si l'emprise en inférieure à 25m².
 - Sont autorisés les locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilées.
 - Servitudes identifiées : I1 pipeline de transport d'hydrocarbures et I6 mines et carrières.
 - Sont interdits les constructions et installations nouvelles, changements de destination non mentionnés, le stationnement des caravanes, les activités polluantes.
- **Espaces Nco : Zones naturelles qui correspondent aux cours d'eau et berges où sont autorisés :**
 - Sont autorisés les locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilées.
 - Sont autorisées les installations destinées à la mise en valeur de la zone.
 - Sont interdits les constructions et installations nouvelles, changements de destination non mentionnés, le stationnement des caravanes, les activités polluantes.
- **Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme le PLU identifie un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » STECAL Nh Nids du Béarn / hébergement touristique :**
 - Sont autorisées les constructions et installations nouvelles de destination : hébergement hôtelier et touristique (y compris habitations légères).
 - Sont autorisées les changements de destination vers une sous-destination : logement, hébergement hôtelier et touristique.
 - Sont autorisées les extensions et annexes de bâtiments existants.
 - Sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées.
 - Sont interdits les constructions nouvelles et changements des destinations non mentionnés, le stationnement de caravanes, les IPCE et les activités polluantes.
 - Pour les constructions nouvelles et extensions :
 - Emprise au sol est limitée à 50m² par construction dans la limite de 200m² pour la sous-destination Hébergement touristique.
 - Emprise au sol maximale de 180m² pour la sous-destination activité de services/accueil de clientèle.
 - Emprise au sol maximale de 80m² pour la sous-destination habitation.
 - Le changement de destination de bâtiments est possible dans cette zone.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Partie 7. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

7.1 RELEVÉS DE TERRAIN

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

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

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

7.2 INCIDENCES DU PROJET

7.2.1 Incidences sur les espaces agricoles et naturels

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

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

7.2.2 Incidences de l'ouverture à l'urbanisation projetée

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

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

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

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

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

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

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

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

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

URBANISATION : Incidence caractérisée de « négligeable »

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

FRÉQUENTATION DU PUBLIC : Incidence caractérisée de « neutre »

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

BIODIVERSITÉ : Incidence caractérisée de « faible »

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

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

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

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

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

RISQUES DE POLLUTION AGRICOLE : Incidence caractérisée de « neutre »

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

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

7.3 MESURES DE PRÉSERVATION

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

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

7.4 INDICATEURS DE SUIVI

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

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

Partie 8. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

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

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

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

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur Coos Bergé : parcelle AT156 - Secteur Peyras : parcelles AM144, AK101, AM82 - Secteur Coos Bergé : parcelles AV116, AV268 - Secteur Maysouette : parcelles AC252, AC254, AC256, AC258 <p>AVIS FAVORABLE sur la délimitation du STECAL As3.</p> <p>AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE sur la délimitation du STECAL As1 sous réserve de préciser la superficie des bâtiments existants au regard du potentiel d'extension autorisé.</p> <p>AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE sur la délimitation du STECAL As2 Nh sous réserve de préciser les projets.</p> <p>AVIS FAVORABLE AU REGLEMENT DE LA ZONE N.</p> <p>AVIS FAVORABLE AU REGLEMENT DE LA ZONE A SOUS RÉSERVE de supprimer les distances et règles d'emprise pour les bâtiments d'élevage qui sont jugés par la CDPENAF comme « pénalisants pour le maintien et le développement des exploitations agricoles sans que cela soit justifié ».</p>	<p>Préciser la superficie des bâtiments existants en zone STECAL As1 : L'emprise au sol des bâtiments existants est de 250m² et sera précisé dans le rapport de présentation.</p> <p>Délimitation des STECAL As2et Nh : Les projets nécessitant la création des STECAL As2 et Nh sont précisé dans le rapport de présentation. Les emprises au sol ont été définies de façon à répondre au besoin de ces activités et assurer leur viabilité économique. La taille de STECAL prend en compte strictement la taille des bâtiments existants et nouveaux. L'emprise au sol des constructions est prévue par sous destination avec un cadre très restrictif qui garantit insertion paysagère et maintien de caractère naturel et agricole des lieux.</p> <p>Règlement en zone A : Le règlement sera modifié en ce qui concerne les distances d'implantation avec un simple rappel de la réglementation ICPE et RSD. Concernant l'emprise au sol, la surface maximale de 2500m² sera conservée pour des raisons d'impact paysager mais une mention sera ajoutée pour permettre une emprise plus importante pour des raisons techniques ou de fonctionnement.</p>
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Intentions de réponses de la commune	
26/09/2019	<p>AVIS FAVORABLE SUR LE PLU SOUS RÉSERVE</p> <p>De reverser dans en zone agricole les parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quartier Momeim - Millet les parcelles AW126 et AV292 - Secteur Maysouette : reverser en zone A les parcelles AC252, AC254, AC256, AC258 ou rendre constructible toute la zone en incluant les parcelles AC260 et AC262 et AC243 - Quartier Quoatemas : reclasser en zone A la parcelle AV234 - Quartier Coos Bergé : reclasser en zone A la parcelle AT156 - Quartier Peyras : reclasser en zone A la parcelle AK101 et AM144 qui rapproche l'urbanisation d'une exploitation d'élevage - Quartier Coos Bergé : reclasser en zone A la parcelle AV116 et AV268 qui rapproche l'urbanisation de 2 exploitations d'élevage <p>EN ZONE A : De supprimer les notions de distances d'implantations, de surface et d'emprise pour les bâtiments agricoles (nouveaux ou extensions) ;</p> <p>DANS LES SECTEURS DE LIMITATION DE CONSTRUCTIBILITÉ : De ne pas limiter les nouveaux projets agricoles, ni l'évolution des bâtiments agricoles.</p> <p>AVIS FAVORABLE SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION SOUS RÉSERVE</p> <p>De supprimer les bâtiments AK105 et AK106 et AD45 et AD47.</p>	<p>Reverser en zone A les parcelles qui entament l'espace agricole : Réponse cf. avis CDPENAF.</p> <p>Supprimer les contraintes de construction et extension en zone A : Réponse cf. avis CDPENAF.</p> <p>Evolution de bâtiments agricoles dans les secteurs à risques en zone A : Les règlement écrits et graphiques seront adaptés pour ne pas interdire les constructions nécessaires aux évolutions des bâtiments existants en zone A, sous réserve de la prise en compte du risque identifié.</p> <p>Changements de destination des bâtiments AK105/AK106 et AD45/AD47 : La commune souhaite les maintenir car ils feront l'objet de l'avis conforme de la CDPENAF au moment de l'instruction des demandes éventuelles. Pour rappel des dérogations peuvent être accordées au titre de l'article L.111-3 du code rural après avis simple de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales et selon la nature du projet. Ces changements peuvent être autre qu'une destination logement.</p>

ETAT DDTM Direction Départementale des Territoires et de la Mer	Intentions de réponses de la commune
<p>25/09/2019</p> <p>REMARQUES PRÉLIMINAIRES :</p> <p>L'Etat salue la réduction importante d'opportunité d'urbanisation par rapport à la carte communale (-15 hectares) et l'effort de centralisation de celle-ci autour des quartiers existants et des zones desservies par les réseaux. Dans sa composition, le dossier de Plu comprend l'ensemble des documents prévus par l'article L.151-2 du code de l'urbanisme ; quelques compléments seront utiles à sa consolidation. Si l'appréciation de la croissance démographique prise en référence par la commune semble réaliste et proportionnée, les besoins en logements sont confortables. La présence d'un site NATURA 2000 sur le territoire communal implique la réalisation d'une évaluation des incidences du PLU.</p> <p>On ne peut que regretter que le dossier ne comporte pas de tableau comparatif du potentiel constructible encore disponible à la carte communale et celui offert par le PLU. Le dossier ne comporte pas de carte d'aptitude des sols à l'infiltration. Ceci aurait permis de valider la possible mise en œuvre de dispositif d'assainissement autonome sur les nouvelles parcelles constructibles, voire d'écarter et retirer du projet les parcelles inadaptées.</p> <p>Il convient de conforter le règlement sur la législation en matière de gestion des eaux pluviales au titre de la Loi sur l'eau.</p> <p>Il convient de modifier le règlement de la zone Uy concernant la possibilité d'y réaliser un logement.</p> <p>Le document graphique manque de clarté : bâti à mettre à jour, limites de parcelles et visibilité du bâti masqués par la délimitation des zones.</p> <p>La justification de la zone à nuisances ou risques n'apparaît pas clairement dans les documents.</p> <p>La date d'expiration de la concession de Lacq est erronée (03.10.2041 et non 30.10.2041).</p> <p>AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE DE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fournir un tableau des surfaces disponibles avec coefficient de rétention et non une surface globale des zones U et mettre en cohérence les documents. - Imposer une densité minimale par terrain - Le rapport de présentation affiche une consommation foncière agricole de 7.6 hectares, ce qui est incohérent avec la surface de 6.3ha annoncée dans le PADD. - Un seul secteur soumis à OAP et sans obligation d'aménagement d'ensemble. - Il conviendrait de retirer de la zone U certaines parcelles qui entament des espaces à fort potentiel agricole : 	<p>Surface moyenne des parcelles et assainissement :</p> <p>La commune ne dispose pas de cartes d'aptitude des sols à l'assainissement. La surface de 1800m² est une surface moyenne qui doit permettre dans la très grande majorité des cas, la construction et la mise en place de l'assainissement dans un contexte de sols peu perméables. Suivant le projet et la configuration de la parcelle, la surface peut varier de façon importante. La construction d'un réseau d'assainissement collectif est inenvisageable hors centre bourg.</p> <p>Gestion des eaux pluviales :</p> <p>Le règlement prévoit des dispositions qui pourront être complétée par un rappel de la législation Loi sur l'eau.</p> <p>Règlement de la zone Uy :</p> <p>Seuls sont autorisés les logements nécessaires aux activités de la zone.</p> <p>Limitation de constructibilité pour risque et nuisances :</p> <p>Dans les secteurs identifiés, des éboulements de talus ont été constatés. La restriction vise à éviter de nouveaux désordres. A noter que ces secteurs sont classés en zone A ou N pour lesquels la constructibilité est exceptionnelle.</p> <p>Servitudes d'utilité publique concession de Lacq :</p> <p>La date d'expiration de la concession erronée sera corrigée.</p> <p>Cohérence rapport de présentation et PADD :</p> <p>Le rapport de présentation sera complété avec un tableau comparatif du potentiel constructible restant de la carte communale et celui offert par le projet de PLU.</p> <p>Cohérence de consommation d'espaces agricoles :</p> <p>Les objectifs du PADD atteignent 6.3ha mais ne prennent pas en compte la rétention foncière (jardin ou pente forte). Le tableau intégré dans l'Avis de la DDTM peut être complété et les surfaces « libres » pour la construction atteignent alors 6.28ha et sont compatibles avec l'objectif du PADD.</p> <p>Secteur soumis à OAP :</p> <p>Toutes les zones ouvertes à urbanisation sont déjà desservies par les réseaux et se situent dans des secteurs déjà urbanisés. L'OAP préconise la création d'une contre-allée pour protéger une canalisation d'eau. Des certificats d'urbanisme opérationnels autorisent actuellement 6 lots à bâtir pour des maisons individuelles. Une opération d'ensemble n'est pas envisageable du fait : de la forme bâtie de ce hameau, de l'assainissement, de la topographie.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Secteur Coos sud : AT156 ○ Secteur Larriou : AV292, AW125 et AW126, AC258 ○ Secteur Peyras : AM82, AM144, AK101 ○ Secteur Quotemas : AV234 <p>- Réduire les règles de constructibilité pour les STECAL As2 et Nh.</p>	Retrait des parcelles qui entament l'espace agricole et possibilité de construction dans le STECAL As2 et Nh : Réponse cf. avis CDPENAF.
SYNDICAT MIXTE D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT GAVE ET BAÏSE (SIAEP)		Intentions de réponses de la commune
25/07/2019	<p>AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS</p> <p>Le syndicat étudie la commune selon 4 zones desservies par le réseau d'eau potable à des fins de consommation et de défense incendie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone 1 : COOS NORD : AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS parcelles AV116 + AV117 + AV268 La zone est desservie en eau potable et poteau incendie au cœur de la zone. Conduite d'eau potable dans les parcelles AV269 et AV270. - Zone 2 : COOS SUD : AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS La zone est desservie en eau potable et poteau incendie au nord de la zone. Conduite d'eau potable dans les parcelles AT21, AT108, AT149, AT197, AT199, AT200, AT201. - Zone 3 : NIDS DU BERN : AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS La zone est desservie. Conduite d'eau potable dans les parcelles AP32 et AP132. Servitudes de passage à prévoir pour les terrains enclavés. - Zone 4 : PEYRAS : AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS La zone est desservie. Conduite d'eau potable dans les parcelles AK100, AM82, AM91, AM138, AM144, AM154, AM160, AM161, AM168. 	
Syndicat De GRECHEZ		Intentions de réponses de la commune
23/09/2019	<p>AVIS FAVORABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet limite l'impact sur le réseau d'eau potable et prévoit les aménagements adéquats si nécessaire. - Le projet intègre la nécessité de surfaces importantes pour garantir la mise en place de dispositifs de dispersion et son adaptation à la topographie. Il permet la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome dans de bonnes conditions. - Il prend en compte les risques de transfert d'écoulement de l'amont à l'aval en évitant les dispositions en double rideau. 	
LA FIBRE 64 syndicat mixte (aménagement numérique du territoire)		Intentions de réponses de la commune
26/07/2019	AVIS FAVORABLE	Les règlements de zone dispensent déjà des équipements d'intérêts collectifs et services publics, parmi lesquels les antennes et stations relais, ainsi que les

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

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

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

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

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

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

9.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC POUR AVIS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

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

				Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.
R1(b)	Visite 16.10.19	Mr LAGARDÈRE Christophe 16 bis av. de l'Ousse 64300 LOUBIENG	OBJET parcelle AW119 <i>« Détenu en indivision avec mes frères et sœurs, les 3000m² constructibles de cette parcelle sont destinés à la vente. Positionnée entre deux parcelles construites, à proximité immédiate des réseaux d'alimentation et de la route d'Ozenx se prête parfaitement à la construction. Son implantation en zone identifiée au niveau communal en « habitat dense » permet de dire que la parcelle entre complètement dans le schéma local d'urbanisme de la commune de LOUBIENG. »</i>	La commune souhaite pouvoir maintenir en zone urbaine U constructible la partie de cette parcelle proposée au PLU arrêté qui constitue une dent creuse et est constructible à la carte communale. La construction qui y serait réalisée viendrait conforter le quartier Recole/Millet. Toutefois, la CDPENAF a demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole. La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation. Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.
R2	Visite 16.10.19	Mr LAMAISON Jacques 351 chemin de Peyras 64300 LOUBIENG	OBJET parcelle AV292 <i>« Je suis le propriétaire qui a enlevé la plus grande surface de terrains à bâtir de la commune dans le cadre du PLU. Je souhaiterais que les deux lots situés sur la parcelle AV292 soient conservés en constructible. Ces deux lots sont desservis par l'eau et l'électricité. C'est une parcelle plate, légèrement en pente vers le ruisseau, non inondable, qui conviendrait très bien pour une construction logeant des personnes</i>	La commune souhaiterait pouvoir maintenir partie de cette parcelle en zone urbaine U constructible, tel que proposé dans le PLU arrêté et déjà constructible à la carte communale. Toutefois, la CDPENAF a demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole. La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation. Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la

R7	Visite 26.10.19		<p><i>handicapées ou âgées. Ces terrains se trouvent également à côté de l'arrêt de bus MOBILACQ. Pour l'activité agricole, c'est une petite parcelle de 6685m², délimitée par des chemins et cours d'eau avec une bande de protection de 5m obligatoire (non cultivable) ce qui ramène la parcelle cultivable à maximum 4000m². Le fermier a donné son avis favorable pour la construction sur ce terrain.</i></p> <p><i>Deux certificats d'urbanisme ont été délivrés par la commune de LOUBIENG le 22.08.2019 : N° CU 064 349 19 X 4011 et N°CU 064 349 19 X 4012. »</i></p> <p><i>« Je souhaite porter à votre connaissance que la parcelle AM144 ne fait pas l'objet d'aide européenne. »</i></p>	<p>décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.</p> <p>Dans l'hypothèse où le maintien de la parcelle en zone constructible ne serait pas accordé, il est précisé que deux certificats d'urbanisme opérationnels positifs obtenus le 22 août 2019 pour la réalisation de deux lots à bâtir fige les droits à diviser et à construire existants sous l'empire de l'actuelle carte communale durant une période de 18 mois à compter de leur délivrance.</p> <p>Cette précision est bien prise en compte et sera communiquée au Préfet pour défendre le maintien constructible de partie de cette parcelle tel que proposé au PLU arrêté et constructible dans la carte communale, la CDPENAF ayant demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole.</p>
R3+L1	Visite 16.10.19 + Lettre 25.10.19	Domaine de TILH Pauline SAINT-ANTOINE 1843 Route d'Ozenx 64300 LOUBIENG	<p>OBJET STECAL As2</p> <p><i>Lettre annexée au PV de synthèse remis au maître d'ouvrage</i></p> <p><i>« A la lecture du rapport d'enquête et des avis CDPENAF et DDTM, je fournis un descriptif précis du projet de développement du Domaine du Tilh, joint au registre d'enquête. Merci de me faire savoir si ce descriptif est suffisant pour justifier les emprises au sol. »</i></p>	<p>Le projet du Domaine de Tilh nécessitant la création du STECAL AS2 avait parfaitement été précisé dans le rapport de présentation, sur la base des besoins exprimés par les porteurs de projet avant arrêt du PLU. Cependant, ceux-ci ayant noté la réserve de la CDPENAF ont essayé de revoir leur projet à la baisse. L'emprise au sol maximale autorisée, pour la sous-destination «commerces et activités de service », pourrait donc être ajustée dans le règlement écrit correspondant selon les nouveaux besoins exprimés.</p>

			<p><u>Descriptif de la demande concernant le développement du Domaine de Tilh en zone STECAL A2S2 (cf. L1 lettre déposée en Mairie le 25/10/2019) :</u></p> <p>Création de 10 chalets de 40m² à 50m² Changement destination habitation en hébergement touristique Extension bâtisse principale : espace traiteur 60m² Changement destination de la grange en habitation Annexes grange : garage + stockage matériel total 175m² Extension grange : bureau/accueil 25m² + cuisine cellier 25m² Pension chevaux 45m² + stockage aliments 20m²</p> <p>Demande : A la demande de la CDPENAF, ce descriptif est suffisant pour justifier les emprises au sol ?</p>	<p>La commune alerte cependant sur la souplesse à conserver pour ne pas bloquer le projet en cas d'évolutions à la marge qui pourraient notamment être dictées par des considérations techniques.</p>
<p>Demande complémentaire du CE : D15 Comment ont été définies les emprises au sol par destination du projet de règlement écrit de la zone As2 ? Compte tenu de l'état d'avancement du projet, n'est-il pas plus réaliste de travailler en surface globale plutôt qu'en sous destination ?</p> <p>Réponse de la commune : CF : Réponse R3+L1 Les emprises au sol ont été déterminées pour répondre aux stricts besoins exprimés par les porteurs de projet, dans le souci de les limiter au maximum pour répondre aux exigences de la CDPENAF. En ce sens et pour éviter tout détournement de l'emprise au sol octroyée en cas d'abandon ou transformation du projet, le potentiel constructible a été encadré par sous-destinations.</p>				
L2	Reçue en AR le 25.10.19	M. Raymond SAFFRA 1275 Rte de Navarrenx	OBJET parcelle AT138 Lettre annexée au PV de synthèse remis au maître d'ouvrage	Monsieur Saffra a été invité à plusieurs reprises à préciser le détail de son projet de panneaux photovoltaïques, ainsi qu'à fournir toutes les pièces propres à garantir sa faisabilité, afin que la commune puisse éventuellement

M4	Mail reçu le 12.11.19	64300 LOUBIENG	<p>Demande 1 : Parcelle en zone constructible dans le PLU. <i>Projet de création d'un parc photovoltaïque au sol ou sur bâtiment (selon étude de faisabilité du projet) sur 2 hectares.</i></p> <p><i>Contacts en cours :</i> <i>Etude de faisabilité : société ENERCOOP Nouvelle Aquitaine</i> <i>Création société gérante : Maître Antoine FABRE notaire</i> <i>Conseils techniques :</i> <i>Jean Luc LAULHE (parc 20.000m²)</i> <i>Alain PLAA (producteur d'hydroélectricité et éolien)</i> <i>Thierry AURISSET (Methalayou et membre d'agri-énergie)</i> <i>Société SOLTEA installateur basé à Biarritz</i> <i>Diagnostic forestier CRPF (sept 2018)</i> <i>Adhésion à l'ASL Forestière et gaves</i> <i>Conversion des terres en bio – CERTISUD (oct 2018)</i> <i>DDTM64 JM FARTOUAT défrichement autorisé (juil. 2019)</i> <i>DREAL Jamila TKOUB étude au cas par cas DDTM64 Me DUMOULIN permis de construire parcs photovoltaïques</i></p> <p>Demande 2 : Démantèlement ligne électrique. <i>Mr SAFFRA souhaiterait connaître le décisionnaire de cette opération constatée par</i></p>	<p>défendre la création dans le PLU d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En réunions publiques des 22 mai 2018 et 16 mai 2019 - Par courriers des 28 mai et 26 août 2019 - cf. courriers joints <p>Les éléments produits à l'enquête publique sont insuffisants pour apprécier la faisabilité concrète d'un quelconque projet de panneaux photovoltaïques et déterminer les règles propres à encadrer sa réalisation à l'intérieur d'un zonage spécifique. Il est rappelé que conformément au code de l'urbanisme, un STECAL ne peut avoir qu'un caractère exceptionnel. Son ouverture est soumise à avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles et, sur la base de cet avis, à dérogation du Préfet au principe de constructibilité limitée. La nécessité et la pertinence d'un STECAL sont appréciées, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. En l'occurrence, et en l'état des éléments de contexte connus, un tel projet ne paraît pas pertinent à cet endroit. Qui plus est, l'imprécision du projet ne permet pas de traduire, sans équivoque, notamment technique, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité du parc, afin d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone.</p> <p>En l'état, la commune est donc défavorable à la création d'un STECAL qui ne pourrait être justifié ni devant la CDPENAF, ni devant le Préfet, étant rappelé que ceux-ci privilégient l'implantation de telles activités plutôt sur des</p>
----	-----------------------------	----------------	--	--

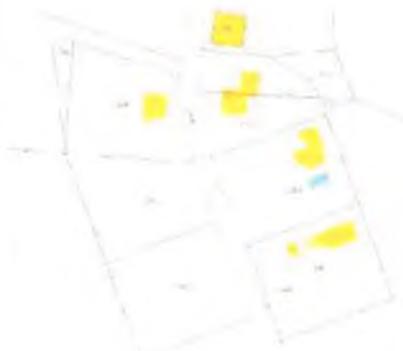
			<p><i>huissier sur sa propriété et le motif. Cette ligne est nécessaire à la réalisation du projet.</i></p> <p>Compléments d'informations : Mr SAFFRA complète les informations transmises dans sa 1^{ère} lettre du 25.10.19 et les démarches en cours. Document annexé au registre d'enquête et fourni en annexe du présent PV de synthèse.</p>	<p>zones de friches industrielles que sur des terres agricoles ou naturelles.</p> <p>Concernant la ligne électrique qui datait de 1967, l'état de dégradation avancée des câbles et pylônes, a nécessité son démantèlement. Il n'aurait pu permettre le raccordement du projet sus visé qui nécessiterait d'importants nouveaux travaux d'infrastructure.</p>
R4	Visite 26.10.19	Me Josiane LANYOU 840 che. de Peyras 64300 LOUBIENG	<p>OBJET parcelles AM178, AM180, AM182 <i>« Nous souhaiterions savoir pourquoi les trois terrains AM178, AM180, AM182 sont sortis de la zone constructible sachant que deux d'entre eux sont en cours de vente (AM180 et AM178) et en dents creuses du quartier.</i></p> <p><i>Concernant le terrain AM182, nous avons besoin de savoir s'il sera constructible ou non pour maintenir l'annonce en agence. Dans le cas où il ne le serait pas, je demande à ce que notre bâtiment agricole sur la parcelle AM185 redevienne une étable pour les ânes, chevaux ou vaches ».</i></p>	<p>En vente de longue date, sans trouver preneur, les parcelles AM 178, AM 180 et AM 182 sont apparues en situation topographique moins favorable à la construction que d'autres. Compte tenu de la stricte obligation de ne maintenir constructibles que les surfaces de terrain nécessaires à l'évolution démographique et constructive définie dans le PADD, dans le respect de l'objectif légal de réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles, elles n'ont donc pas été proposées au PLU arrêté.</p> <p>Ces parcelles, encore constructibles sous l'empire de la carte communale, ont toutefois fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel daté du 22 janvier 2019 et par conséquent d'une déclaration préalable de division délivrée le 23 octobre 2019. Cette dernière garantit les droits à bâtir, a minima durant 3 ans à compter de sa délivrance, et pendant 5 ans si une mutation immobilière intervient dans le délai des 3 ans.</p>
R5	Visite 26.10.19	Mr Jacques ANGLADE 160 Rte d'Orthez 64300 LOUBIENG	<p>OBJET parcelle AW220 <i>« Je suis propriétaire de la parcelle AW220 Route de Larriou de 3140m² constructible dans la carte communale. Je souhaiterais qu'elle soit maintenue en terrain constructible dans le PLU ou déposer un permis de construire au</i></p>	<p>La parcelle AW 220 est éloignée du secteur maintenu constructible au lieu-dit Maysouette. La réintégrer n'est pas envisageable compte tenu de la stricte obligation de ne maintenir constructibles que les surfaces de terrain nécessaires à l'évolution démographique et constructive définie dans le PADD, dans le respect de l'objectif légal</p>

			<p><i>titre de mon fils correspondant au CU n° CU 064 349 18X4017 du 24.09.2018. Si cela n'est pas possible je souhaiterais réaliser 2 lots dans la parcelle AW65 ».</i></p>	<p>de réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles. Cette situation est d'autant confortée par la position défavorable de la CDPENAF sur le maintien en zone constructible de parcelles situées, elles, en dent creuse ou dans la continuité immédiate de hameaux existants.</p> <p>Il est toutefois rappelé que la parcelle AW 220 a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel en date du 24 septembre 2018 qui fige les droits à diviser et à construire existants sous l'empire de l'actuel carte communale durant une période de 18 mois à compter de sa délivrance.</p> <p>La parcelle AW 65 n'est pas constructible dans la carte communale.</p>
R6 + M3	<p>Visite 26.10.19 + Mail reçu le 04.11.19</p>	<p>Mr CORRE 1716 chemin de Hourcoum 64300 LOUBIENG</p>	<p>OBJET développement Nids du Béarn <i>Mail annexé au PV de synthèse remis au maître d'ouvrage</i></p> <p><i>« Je suis venu consulter le projet de PLU et je transmettrais un descriptif précis du projet de développement des Nids du Béarn ».</i></p> <p><u>Descriptif de la demande concernant le développement des Nids du Béarn en zone Nh (cf. M3 mail reçu le 04.11.19) :</u></p> <p><i>Création de 4 cabanes complémentaires de 50m² chacune (dont une cabane avec un accès PMR)</i></p> <p><i>Extension de 2 cabanes existantes (23m² actuel) +20m² chacune pour l'accueil de famille</i></p> <p><i>Création d'une salle de séminaire sur pilotis en bois 100m² (salle 60m² + terrasse 40m²)</i></p>	<p>Le projet des Nids du Béarn nécessitant la création du STECAL Nh avait parfaitement été précisé dans le rapport de présentation, sur la base des besoins exprimés par les porteurs de projet.</p> <p>L'emprise au sol maximale autorisée dans le règlement écrit correspond au projet reprecisé et pourrait être légèrement réduite pour la sous destination activités de services, la surface d'emprise au sol nécessaire à la cabane d'accueil séminaire et réception étant déclarée moindre qu'avant l'arrêt du PLU (100 m² contre 150m² au départ).</p> <p>La commune alerte cependant sur la souplesse à conserver pour ne pas bloquer le projet en cas d'évolutions à la marge qui pourraient notamment être dictées par des considérations techniques, de sécurité ou d'accessibilité.</p>

			<p><i>Extension maison d'habitation 30m² : sas accueil clients</i> <i>Extension habitation 30m² véranda + 50m² garage</i></p> <p>Demande : A la demande de la CDPENAF, ce descriptif est suffisant pour justifier les emprises au sol ?</p>	
<p>Demande complémentaire du CE : D16 Comment ont-été définies les emprises au sol par destination du projet de règlement écrit de la zone Nh ? CF : Réponse R6 + M3 Les emprises au sol ont été déterminées pour répondre aux stricts besoins exprimés par les porteurs de projet, dans le souci de les limiter au maximum pour répondre aux exigences de la CDPENAF. En ce sens et pour éviter tout détournement de l'emprise au sol octroyée en cas d'abandon ou transformation du projet, le potentiel constructible a été encadré par sous-destinations.</p>				
R8	Visite 26.10.19	Mr Jean Claude NICAUT 11 rue des mimosas 64300 ORTHEZ	<p>OBJET parcelle AV268 <i>« Je suis propriétaire de la parcelle AV268 et j'ai pour projet de construire sur cette parcelle ma maison principale. En instance de divorce, je désire revenir à LOUBIENG. Ce terrain n'est pas exploitable pour l'agriculture. Il est en prairie, nettoyé par la famille, en forte pente. Il est en dent creuse dans un quartier déjà existant. Il est desservi par les réseaux eau, électricité, voirie. Je souhaite qu'il soit maintenu en zone constructible au PLU ».</i></p>	<p>La commune souhaite pouvoir maintenir en zone urbaine U constructible la partie de cette parcelle tel que proposé au PLU arrêté, car en dent creuse et déjà constructible dans la carte communale. Toutefois, la CDPENAF a demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole. La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.</p> <p>Il est ici précisé que le bâtiment existant sur la parcelle AV 115 était un manège à chevaux n'abritant pas de manière permanente d'animaux et non classé ICPE.</p>

				En vue de construire son habitation, Monsieur Nicaut a déposé le 28 octobre 2019 une demande de certificat d'urbanisme opérationnel en cours d'instruction.
R9	Visite 26.10.19	Mr Francis LAROQUE 2660 chemin de Mounet 64300 LOUBIENG	OBJET parcelle AK101 « Suite à une offre faite il y a 5 ans (fin 2014), le tribunal a clôturé l'affaire en décembre 2018 et m'a attribué deux ensembles (2 lots de 22 hectares environ chacun à LOUBIENG). L'un d'eux se trouve au quartier Peyras. Il est à vocation exclusivement d'élevage, à ce jour inexploité depuis 2007 et dans un état très dégradé. Mon fils n'est pas intéressé par la reprise de cette activité. Ce bloc sera mis à la vente dans quelques semaines. Suite à la modification de la zone constructible, il a été amputé d'une partie constructible à cheval sur les parcelles AM174 et AM156, ce qui ne permet plus la construction d'une habitation pour un possible repreneur de l'exploitation. Je souhaiterais que soit ouvert à la construction en échange, la partie de la parcelle AK101 dans la continuité du nord du quartier Peyras. Cela ne nécessite aucun réseau, le terrain est déjà desservi. L'activité d'élevage nécessite la présence de l'exploitant et tout le bloc ne possède pas d'habitation ».	<p>La commune souhaiterait pouvoir maintenir en zone urbaine U constructible la partie de cette parcelle tel que proposé au PLU arrêté. Toutefois, la CDPENAF a demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole. La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF.</p> <p>Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.</p> <p>Il est ici précisé que la partie de parcelle AK 101 proposée constructible (détournée en bleu sur extrait de plan ci-dessous) se trouve en dehors du périmètre ICPE de l'exploitation agricole désaffectée au lieu-dit Tachoire (emprise jaune sur extrait de plan ci-dessous).</p> 

M1	Mail 28.10.19	Mr et Me DE BUYSER 28 route de Chaluzy 58000 ST ELOI	<p>OBJET parcelle AT199</p> <p><i>« Nous avons, mon épouse et moi, acheté en septembre 2015 une parcelle de terrain sur la commune de Loubieng, chemin de Coos cadastrée AT 149. Nous y avons construit un pavillon ou nous venons pour le moment des week-ends et les vacances d'été, cette maison étant construite en vue de notre future retraite, pour moi dans un an et mon épouse dans quelques années.</i></p> <p><i>Nous avons acheté en mai 2019 un terrain constructible, cadastré AT 199, juste en dessous du terrain déjà acquis en 2015, en vue de l'agrandissement de la maison actuelle avec la construction d'une piscine couverte.</i></p> <p><i>La mairie vient de nous signaler que ce terrain acheté « constructible » pouvait, dans l'élaboration du PLU, perdre sa constructibilité et redevenir un terrain agricole. Nous venons d'acheter ce terrain constructible au prix du terrain à bâtir, ce qui serait pour nous une perte financière importante et l'impossibilité d'agrandir comme nous souhaiterions notre maison. Sachant que nous ne pouvons pas actuellement faire cet agrandissement sans vendre notre résidence principale.</i></p> <p><i>Rendre ce terrain inconstructible anéantirait le projet de toute une vie, et financièrement nous ne pourrions pas vendre et recommencer ce projet ailleurs.</i></p> <p><i>Par ailleurs j'ai cru entendre que le terrain juste à côté du notre terrain, cadastré AT 200,</i></p>	<p>La commune souhaite pouvoir maintenir cette parcelle, constructible dans la carte communale, en zone urbaine U constructible. La CDPENAF a demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole. La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF.</p> <p>Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.</p> <p>Il est ici précisé que cette parcelle a fait l'objet d'une déclaration préalable de division en date du 15 janvier 2019 qui garantit les droits à bâtir pendant 5 ans, une mutation immobilière étant depuis intervenue. Les propriétaires font valoir pour l'heure un projet, à court terme, d'agrandissement de la maison présente sur la parcelle AT 149 et de construction d'une piscine couverte.</p> <p>Dans une vision à plus long terme, il apparaît cependant opportun que la parcelle AT 199 puisse être maintenue constructible afin d'y accueillir un logement supplémentaire, d'autant que la parcelle AT 200 située au sud ayant également fait l'objet d'une déclaration préalable de division le 7 août 2019 sera bientôt bâtie. La parcelle AT 199 se situera, de fait, en dent creuse. Dans un objectif de rationalisation de l'espace et de densification, elle permettrait de conforter ultérieurement le hameau dit Bergé. Son classement constructible au PLU garantirait cette perspective au-delà de la période de</p>
----	------------------	---	--	---

			<p><i>serait pratiquement vendu et un permis de construire serait en voie d'être déposé !!! Notre terrain non constructible se retrouverait au milieu de constructions.</i></p> <p><i>Madame la commissaire Enquêtrice, je vous demande de bien vouloir prendre en considération notre requête de laisser notre terrain cadastré AT 199 en zone constructible afin de pouvoir concrétiser notre projet ».</i></p> <p>Demande : Maintien en zone constructible dans le PLU d'une partie de la parcelle AT199.</p>	<p>5 ans durant laquelle la déclaration préalable de division susvisée garantit les droits à bâtir.</p>  <p>Extrait de la section cadastrale AT</p>
<p>Demande complémentaire du CE : D17</p> <p>Pourquoi les parcelles AT199 et AT200 n'apparaissent pas sur le règlement graphique du PLU ?</p> <p>Ces parcelles sont le fruit d'une récente division parcellaire pour deux lots issus de la parcelle originelle AT 156. Le fond cadastral du règlement graphique sera mis à jour avant approbation du PLU. (Voir extrait de la section cadastrale AT ci-dessus)</p>				
M2 V3	Mail 30.10.19 + Visite 15.11.19	Mr et Me CANDAU 99 chemin de l'église 64300 LOUBIENG	<p>OBJET parcelles AV246 et AV172</p> <p><i>« Le projet de PLU de la commune de Loubieng prévoit une « zone réservée » sur une parcelle de l'exploitation agricole (AV 246 et 172) actuellement dédiée à l'élevage bovin. En effet, l'exploitation étant en plein bourg, il s'agit là d'un enclos qui m'est indispensable pour cette activité, et qui comprend également un bâtiment. A ce jour, il n'y a pas de projet de vente pour ce terrain. Pour faire face à ses obligations d'aménagements, nous souhaiterions que la commune étudie toutes les alternatives qui lui permettront de mener à bien ses projets. Le « grignotage » de notre parcellaire, qui peut apparaître comme une</i></p>	<p>En accord avec les propriétaires, l'objet et l'emprise de l'emplacement réservé initialement inscrit au projet de PLU ont été revus avant l'arrêt du document. La surface de l'emplacement réservé a été diminuée et ramenée aux besoins que générerait la mise en place d'un système d'assainissement du bourg selon les préconisations du syndicat de Grechez. Pour tenir compte des attentes exprimées par les propriétaires (impact le plus limité possible sur la surface cultivée, préservation des modalités d'accès...), la situation et le découpage de l'emplacement réservé ont été adaptés, et la réservation pour un projet d'agrandissement du parking public situé à l'arrière de l'école a été abandonnée.</p> <p>Par ailleurs, il est rappelé que dans l'attente de la concrétisation d'un système d'assainissement adapté.</p>

			<p><i>évidence, ampute notre actuel outil de travail.»</i></p> <p>+ demande complémentaire du CE : D18</p> <p>OBJET parcelle AV27 <i>« Nous souhaitons également vous informer que la bâtisse située sur la parcelle n° AV27 pourrait faire l'objet d'aménagements en vue de locations touristiques ».</i></p>	<p>l'emplacement réservé ne compromet nullement l'exploitation agricole du morceau de parcelle impacté. Il ouvre en revanche un droit de délaissement aux propriétaires qui peuvent, à tout moment, mettre en demeure la collectivité de leur acheter la partie de terrain correspondante.</p> <p>L'objectif de la commune reste de préserver l'exploitation agricole en place. Elle étudiera toute autre opportunité foncière qui pourrait se présenter pour améliorer l'assainissement du bourg.</p> <p>Le CE informe Mr Candau que sa demande est recevable puisque que le bâti est inclus dans la future zone U du centre-bourg, comme cela lui a déjà été répondu dans le cadre de la concertation (CF. registre de la concertation). La commune confirme la réponse faite par le commissaire enquêteur.</p>
R10 (a) R10 (b)	Visite 15.11.19	Mr LAMARQUE 364 chemin de Gentieu 64300 LOUBIENG	<p>OBJET parcelle AV234 <i>« Je suis propriétaire de la parcelle AV234 sur laquelle je souhaite réaliser deux lots constructibles de 2041m² et 2144m², pour lesquels j'avais déjà obtenu les certificats d'urbanisme. J'ai suspendu les ventes pour une affaire de justice. Aujourd'hui, j'ai fait une nouvelle demande déposée le 8 octobre 2019 et à ce jour sans réponse. Cette parcelle et tous les terrains autour m'appartiennent. Ils ne sont pas cultivés et j'en assure l'entretien. Je demande à pouvoir disposer de deux lots constructibles. »</i></p>	<p>La commune souhaiterait pouvoir maintenir en zone urbaine U constructible partie de cette parcelle tel que proposé au PLU arrêté et déjà constructible dans la carte communale, pour laquelle elle a financé et réalisé spécifiquement des travaux d'extension de réseaux lors d'une première demande d'autorisation de construire non suivie d'effet. Toutefois, la CDPENAF a demandé à ce qu'elle soit reclassée agricole.</p> <p>La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation. Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne</p>

			<p>OBJET protection de la source située parcelle AD275 « Par ailleurs, je demande à ce que soit mis en place effectivement un fossé d'écoulement des eaux du lotissement Qoatemas qui me polluent l'eau de mon puit dont la source est située sur la parcelle AD275. Ceci était prévu au départ à la construction du lotissement. »</p>	<p>l'approbation du projet de P.L.U. Dans l'hypothèse où le maintien de la parcelle en zone constructible ne serait pas accordé, il est précisé que le propriétaire a obtenu une nouvelle déclaration préalable de division le 6 novembre 2019 pour 2 lots. Cette dernière garantit les droits à bâtir, a minima durant 3 ans à compter de sa délivrance, et pendant 5 ans si une mutation immobilière intervient dans le délai de 3 ans. Deux certificats d'urbanisme opérationnels sur les parcelles AV 334 et AV 335 correspondant à ces deux nouveaux lots ont été obtenus le 5 novembre 2019.</p> <p>Source située parcelle AD275 : Cette demande n'a pas de lien avec la procédure d'élaboration du PLU en cours et objet de l'enquête publique.</p>
R11	Visite 15.11.19	Mr Michel LAUDA 305 chemin de Moumet 64300 LOUBIENG	<p>OBJET exploitant agricole à LOUBIENG parcelles AW119 et AW111 « J'exploite les parcelles attenantes aux parcelles projetées d'être construites AW126 et AW111. Si cela doit se faire, il faudra prévoir les accès aux parcelles AW119 et AW111 notamment pour la moissonneuse batteuse. A noter que les parcelles AV161 et AV195, il y a des élevages bovins.</p> <p>Par ailleurs, je souhaite réhabiliter la maison d'habitation AV155 et à terme reconstruire pour entretenir celle sur la parcelle AW54. »</p>	<p>L'emprise de la parcelle AW 119 permet de préserver un tel accès qui pourra faire l'objet d'un acte de droit privé à l'initiative des personnes concernées pour constitution d'une servitude de passage si celle-ci n'existe pas.</p> <p>Parcelles AV161 et AV195 : Ces parcelles restent séparées de la parcelle AV 292 proposée constructible par un cours d'eau.</p> <p>Ces terrains sont situés en zone agricole. La maison d'habitation sur la parcelle AV 155 pourra être réhabilitée et faire l'objet d'une extension mesurée dans les limites d'emprise au sol définie au règlement écrit (40m² maxi)</p>

				et de hauteur (6 mètres maxi sous sablière, 9 mètres maxi au faitage). En revanche, celle sur la parcelle AW 54 ne pourra pas être démolie pour être reconstruite. Elle pourra néanmoins être réhabilitée et faire l'objet d'une extension mesurée dans les conditions énoncées ci-avant. Chaque habitation existante pourra être complétée par une annexe limitée à 40m ² d'emprise au sol et à 3,50 mètres de hauteur à la sablière, 5 mètres au faitage.
R12	Visite 15.11.19	Me Estelle DELARUE 719 chemin de Peyras 64300 LOUBIENG	OBJET Projet As3 abris pour chevaux <i>« Je me suis présentée lors de l'enquête publique du 15.11.19. J'ai pu observer que mon projet d'espace réservé pour la construction des abris pour chevaux, dans le cadre de la pension, est bien respecté. Cependant, la grange située à quelques mètres de mon projet peut devenir habitable. Nous envisageons donc de respecter les 50m minimum de distance pour l'implantation des bâtiments. »</i>	Le projet de pension pour chevaux nécessiterait de respecter les dispositions du Règlement Départemental Sanitaire s'il constituait un élevage. Le projet qui a été présenté, avant arrêt du PLU, par Madame Delarue, non agricultrice, constitue une activité commerciale et de service. Si l'activité venait à évoluer en exploitation agricole, la création du STECAL As3 ne serait plus nécessaire et les bâtiments devraient effectivement respecter les distances de recul et réciprocité prévue par la réglementation en vigueur.
R13	Visite 15.11.19	Mr Jean-Claude DASSONVILLE 845 rue Lacarrère 64300 STE SUZANNE	OBJET bâti AM74 <i>« Je suis propriétaire du bâti AM74. Aujourd'hui j'ai l'intention de mettre cette bâtisse en habitation, sachant qu'elle dispose de l'eau et de l'électricité. Cette bâtisse a été rénovée (extérieur et toiture en 2005). Je suis également propriétaire de la parcelle où est positionnée la STECAL As3. »</i>	La parcelle AM 74 (détenue par M. Sarthou Bernard) n'est pas construite. Il ne reste que les anciennes fondations d'une maison qui est démolie. Cette parcelle est à côté de celle de M. Dassonvillé, parcelle AM 75, sur laquelle est construite un bâtiment déclaré comme déjà utilisé à titre d'habitation et avoir déjà fait l'objet de travaux à ce titre. Sa réhabilitation à destination d'habitation serait donc possible. Dans le cas contraire, il conviendrait d'en prévoir le changement de destination par repérage du bâtiment au règlement graphique. Ce changement de destination ne serait en revanche possible qu'après accord (avis conforme) de la CDPENAF sollicité au moment du dépôt de la demande

				d'autorisation d'urbanisme préalable à un tel changement (article L151-11 du Code de l'Urbanisme).
<p>Demande complémentaire du CE : D19 Quelle est la nature du bâti AM74 à ce jour ?</p> <p>Réponse de la commune : La parcelle AM 74 n'est pas bâtie. C'est la parcelle AM 75. Le bâtiment apparaît auprès du service des impôts comme « bâti » sans précision de la nature de celui-ci. Ce bâtiment est cependant de l'habitat et a fait l'objet de travaux de rénovation à ce titre en 2005.</p>				
R14	Visite 15.11.19	Mr Claude AUBAGUA 64300 LOUBIENG	OBJET Zone à risques d'éboulement « J'ai demandé des explications sur les zones à risques pour les futures constructions. La réponse m'a satisfait. »	
R15	Visite 15.11.19	Mr Cyprien JC CAZENAVE 1450 chemin du Coos 64300 LOUBIENG	OBJET parcelle AT156 « Je suis propriétaire de la parcelle AT156 en cours de finalisation de vente pour deux lots. Je dispose de deux certificats d'urbanisme et souhaite que les terrains restent constructibles. J'étais agriculteur sur ces terres, elles sont louées aujourd'hui. La partie haute est argileuse et moins propice à la récolte. »	La commune souhaite pouvoir maintenir les parcelles AT 199 et AT 200 détachées par division de la parcelle AT 156 constructible à la carte communale, en zone urbaine U constructible, cette dernière étant déjà constructible à la carte communale. Les constructions qui y seraient réalisées viendraient conforter le secteur Bergé qui s'est rapidement urbanisé ces dernières années. La CDPENAF a demandé à ce qu'elles soient reclassées agricole. La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation. Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. Pour rappel, l'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U. Il est ici précisé que les parcelles ont été créées par déclaration préalable de division en date des 15 janvier et 7 août 2019 qui garantissent les droits à bâtir pendant 5

				ans, une mutation immobilière étant depuis intervenue pour la parcelle AT 199 (mai 2019). La parcelle AT 200 a, par ailleurs, fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel favorable pour la construction d'une maison le 15 janvier 2019.
R16	Visite 15.11.19	Mr Jean-Pierre CAMBET 3644 chemin Mesplatterre 64300 LOUBIENG	OBJET parcelle AL81 « Un gîte est déjà déclaré sur la parcelle AL81. Nous souhaiterions étendre l'activité à la grange attenante dans les années à venir et que cela soit prévu dès aujourd'hui dans le PLU. » Demande : Changement de destination de la grange en gîte pour répondre à une réalité économique et en complément du gîte existant.	Il convient de prévoir ce changement de destination par repérage du bâtiment au règlement graphique. Ce changement de destination ne sera en revanche possible qu'après accord (avis conforme) de la CDPENAF sollicité au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme préalable à un tel changement (article L151-11 du Code de l'Urbanisme).

9.2 DEMANDES COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Code	DEMANDES POUR RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	Réponses du maître d'ouvrage
D1	Le rapport de présentation de la carte communale révisée, octobre 2012, fait référence page 9 à un schéma directeur d'assainissement approuvée en 2002 et une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome des principales zones constructibles. Dans sa proposition de réponses aux PPA page 6, le maître d'ouvrage signifie « ne pas disposer de carte d'aptitudes des sols ». Pourquoi ne pas avoir s'être appuyé et avoir développé ces données pour définir l'aptitude de chaque parcelle proposée en zone U du PLU ? Ceci aurait permis d'encadrer et justifié précisément la taille minimale requise de chaque parcelle pour accueillir un SPANC ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u>	La carte d'aptitude des sols a été réalisée en 2002 dans le cadre de l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement non abouti. Il convient de signaler que si le plan de zonage du schéma directeur d'assainissement à une valeur réglementaire, ce n'est pas le cas de la carte d'aptitude des sols, d'autant qu'elle a été établie avant l'arrêté ministériel de 2012 et avant l'arrêté préfectoral du 14 juin 2010 régissant l'assainissement. De la même façon, l'arrêté municipal qui donne des prescriptions en matière de dispositifs d'assainissement non collectif est antérieur à ces textes. Compte tenu de la nature globalement assez peu perméable des sols à Loubieng et de l'arrêté préfectoral du 14 juin 2010 qui interdit

	<p>l'évacuation par rejet en milieu hydraulique superficiel et l'évacuation par irrigation souterraine de végétaux pour les constructions neuves, les effluents traités doivent être dispersés dans le sol à l'aval des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC).</p> <p><u>Les parcelles doivent donc avoir une superficie suffisante pour accueillir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les dispositifs de prétraitement et de traitement des effluents correspondant aux filières autorisées par l'arrêté ministériel du 7 mars 2012 « fixant les prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution qui ne dépasse pas 1,2 kg/j de DBO5 » (dont le dimensionnement est règlementé par le document technique unifié DTU 64.1) ; - le dispositif d'infiltration des eaux traitées en sortie de dispositifs d'ANC (dont le dimensionnement est indiqué par le fascicule de documentation FD P16-007). <p>Il convient également de prendre en compte les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, aux puits privés utilisés pour la consommation humaine, aux ouvrages fondés et de l'interdiction de tout revêtement étanche. La superficie nécessaire est donc à déterminer au cas par cas. C'est la raison pour laquelle les SPANC (Services Publics d'Assainissement Non Collectifs) peuvent demander une étude à la parcelle préalablement à l'examen du projet déposé par le propriétaire pour la mise en œuvre d'une installation d'ANC (« examen préalable de conception ») qui valide l'adaptation de la filière à la parcelle, à l'immeuble et aux contraintes sanitaires et environnementales et le respect des prescriptions techniques.</p>
<p>D2</p>	<p>(Page 7 du PADD) Pourriez-vous expliciter de façon détaillée la méthode de calcul utilisée pour obtenir le nombre d'habitants en 2030 et le nombre de nouveaux logements nécessaires ?</p> <p><u>Réponse du maître d'ouvrage :</u></p> <p>Les calculs qui figurent dans le PADD ont été initialement établis sur la base des chiffres Insee 2013 (derniers disponibles lors du débat sur le PADD), mais ceux-ci ont dû être réajustés lors de la parution des chiffres Insee en 2015 qui montraient une très forte augmentation de la population entre 2013 et 2015 : 471 habitants en 2013 et 506 en 2015. L'objectif démographique a donc été fixé à 531 habitants en 2030, correspondant à un objectif de croissance annuelle inférieure à 0.4% afin de compenser partiellement la très forte croissance de la période 2013-2015. A noter que les chiffres 2016 font apparaître une population de 512 habitants à Loubieng.</p> <p><u>Les besoins en logements sont établis de la façon suivante :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - résidences principales : leur nombre doit permettre de répondre à l'augmentation de population, mais il doit aussi compenser le desserrement de ménages : <i>Besoin en logements lié à l'augmentation de population = (population 2030 - Population en 2015) / taille des ménages en 2030 = (531 - 506) / 2.2 = 14</i> - résidences secondaires et logements occasionnels : les chiffres Insee montrent que leur nombre est en augmentation sur les 20 dernières années (+7 entre 1999 et 2008, +3 entre 2008 et 2013, stabilité entre 2010 et 2015) ; la commune a donc fixé comme hypothèse une augmentation de +3 logements de ce type entre 2013 et 2030.

- **logements vacants** : les chiffres Insee montrent que leur nombre est en diminution depuis une vingtaine d'années (-3 entre 1999 et 2008, stabilité entre 2008 et 2013, -6 entre 2010 et 2015) ; la commune a donc fixé comme hypothèse une mobilisation de 5 logements vacants supplémentaires.

- 3 **constructions neuves** ont été édifiées après 2015

-Le besoin en **logements neufs futurs** s'établit donc de la façon suivante :

Besoins en résidences principales + besoins en résidences secondaires - nombre de logements vacants mobilisés - constructions neuves postérieures à 2015 = 14+25+3-5-3 = 34 logements neufs pour 35 indiqués dans le PADD.

Sur la base de 1800 m² par logement le besoin en surface est de 6.12 ha (sans prévoir de surfaces destinées aux voiries et espaces collectifs), pour 6.3 ha prévus par le PADD. **Ce chiffre ne prend pas en compte non plus la rétention foncière.**

Au final les chiffres de logements du PADD n'ont donc pas été modifiés parce qu'ils ne conduisent pas à une modification significative du nombre de logements à créer et de la surface nécessaire pour répondre à ces besoins.

D3 (Page 7 du PADD) Pourriez-vous actualiser les données à ce jour :

- Besoins en résidences secondaires (nombre, demandeurs, localisation)

Réponse de la commune : Le PLU n'a pas identifié de demande précise et se base sur des hypothèses au vu de la dynamique des 20 dernières années.

- Nombre de logements créés de 2013 à 2019

Réponse de la commune : Depuis janvier 2013, 17 permis de construire pour maisons individuelles ont été enregistrés, dont une transformation de grange en habitation.

LOUBIENG : nouveaux logements enregistrés du 01/01/2013 au 22/11/2019

N° de dossier	Date de dépôt	Nom et prénom du demandeur	Repérage cadastral du terrain	Précision des travaux	Date de décision de l'autorité	Décision de l'autorité
PC 064 349 13 X1008	07/11/2013	MOUSQUES Alexandre et LATRUBESSE Virginie	349 0 AW 152	Habitation individuelle	16/12/2013	Favorable
PC 064 349 13 X1009	24/12/2013	DUPOUY Anne Gaëlle	349 0 AD 185 349 0 AD 192	Habitation individuelle	18/02/2014	Favorable
PC 064 349 14 X1005	15/07/2014	LAHON Roger	349 0 AB 153 349 0 AB 154	Maison individuelle	03/10/2014	Favorable
PC 064 349 14 X1006	08/12/2014	NEMERY Angelo	349 0 AM 164 349 0 AM 165	Maison individuelle	16/01/2015	Favorable

PC 064 349 15 X1003	16/07/2015	DE BUYSER Michel	349 0 Af 149	Maison individuelle	08/09/2015	Favorable
PC 064 349 15 X1006	09/09/2015	VILLA Arnaud	349 0 AD 268 349 0 AD 270 349 0 AD 277	Transformation d'une grange en maison d'habitation	07/10/2015	Favorable
PC 064 349 15 X1007	03/11/2015	GALERA Laetitia et BASTIEN Nicolas	349 0 AD 254	Maison individuelle	17/12/2015	Favorable
PC 064 349 15 X1008	16/12/2015	LANYOU Sébastien	349 0 AM 117 349 0 AM 140 349 0 AM 141 349 0 AM 185	Maison individuelle	21/01/2016	Favorable
PC 064 349 16 X1002	12/04/2016	ZANDVLIET André	349 0 AD 255	Maison individuelle	14/06/2016	Favorable
PC 064 349 16 X1004	06/07/2016	CABEZAS et LLACER Mariène et Anthony	349 0 Af 154	Maison individuelle	13/09/2016	Favorable
PC 064 349 17 X1003	26/10/2017	SUBIAS Michel	349 0 Af 153 349 0 Af 151 349 0 Af 116 349 0 Af 115	Maison individuelle	08/01/2018	Favorable
PC 064 349 17 X1006	14/12/2017	SABY MAUBESY Bernard	349 0 Af 188	Maison individuelle	02/03/2018	Favorable
PC 064 349 18 X1001	15/03/2018	GROSSEMY François et Aurélie	349 0 AM 155	Maison individuelle	07/06/2018	Favorable
PC 064 349 18 X1005	04/10/2018	BORDES Dorian	349 0 AW 186p 349 0 AW 186	Maison individuelle	06/12/2018	Favorable
PC 064 349 19 X1003	04/04/2019	NICAUT Michel	349 0 Af 21	Maison individuelle	25/06/2019	Favorable
PC 064 349 19 X1004	04/04/2019	HAURIE Séverin	349 0 Af 21	Maison individuelle	25/06/2019	Favorable
PC 064 349 19 X1009	17/09/2019	VERGNAUD Paco	349 0 AD 186	Maison individuelle	En cours d'instruction	

<p>D4</p>	<p>Liste des logements vacants fournie par M. Laulhé le 15.11.19 – Pourriez-vous indiquer leur localisation :</p> <p>Réponse de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maison lasserre : AW 04 - maison Balasque : AC 149 - maison Trébuc : AV 155 - maison Gasitgard : AW 70 - maison Haou de bathé : AV 98 - maison Dassonvillé : AM 75 - Restaurant la belle époque : AV 86 - maison Flous-Castéra : AC 115 et AC 114 - maison Candau : AO 29 - maison labo : AV 214 et AV 213 - maison Lucat : AN 40 <p>A noter que le nombre de logements vacants est une donnée difficile à appréhender et qui varie selon les sources utilisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ données Insee (Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : logement proposé à la vente ou à la location ; logement déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; logement en en attente de règlement de succession ; logement conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; logement gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire, par exemple un logement très vétuste...) ○ impôts : les logements vacants sont des logements inoccupés et dépourvus du mobilier nécessaire à l'habitation.
<p>D5</p>	<p>Dans la liste des parcelles proposées à l'urbanisation, pourriez-vous me confirmer la localisation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Celles qui sont déjà construites - Celles qui sont en cours de construction <p>Celles qui font l'objet d'un certificat d'urbanisme en cours de validité (avec date de délivrance)</p> <p>Réponse de la commune : Les informations concernant les parcelles construites ou en cours de constructions figurent en pages 94 à 98 du rapport de présentation. Les informations concernant les parcelles faisant l'objet d'autorisation d'urbanisme valables figurent dans les autres réponses apportées par la commune aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur. La commune complète ces informations en indiquant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle AW 186, dents creuse, bénéficie d'une déclaration préalable de division pour 3 lots constructibles supplémentaires (1 à 3) en date du 9 juillet 2018 et d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif en date du 24 octobre 2019 pour le lot n°1 sur les parcelles AW 225, AW 226 issues de la parcelle AW 186. - la parcelle AD 261 (lotissement communal) bénéficie d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif pour une maison à bâtir en

	<p>date du 12 août 2019.</p> <p>- La parcelle AD 186, dent creuse, bénéficie d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif pour une maison à bâtir en date du 21 mai 2019 et d'un permis de construire correspondant en cours d'instruction.</p>
D6	<p>A ce jour, qu'en est-il de la transaction et du projet relatifs aux parcelles AC252 254 256 258 260 261 ?</p> <p>Réponse de la commune :</p> <p>La propriétaire de ces parcelles est en train de les vendre, l'acheteuse souhaitant bâtir sa maison sur la parcelle AC 254 et conserver les autres pour y installer et faire pâturer ses chevaux.</p> <p>Pour rappel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle AC 262 bénéficie de deux certificats d'urbanisme opérationnels positifs pour la construction de deux maisons en date du 22 août 2018 valable jusqu'en février 2020. - la parcelle AC 260 (+261) bénéficie d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif pour la construction d'une maison en date du 22 août 2018 valable jusqu'en février 2020. - la parcelle AC 258 (+259) bénéficie d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif pour la construction d'une maison en date du 22 août 2018 valable jusqu'en février 2020. <p>Les parcelles AC 254, 255, 256 et 257 qui bénéficient également de certificats d'urbanisme opérationnels depuis le 22 août 2018, viennent de faire l'objet d'une nouvelle déclaration préalable de division, pour deux lots, en date du 23 octobre 2019. Cette dernière garantit les droits à bâtir, a minima durant 3 ans à compter de sa délivrance, et pendant 5 ans si une mutation immobilière intervient dans le délai de 3 ans.</p> <p>En cohérence avec la vente en cours et la construction à venir, la commune souhaite pouvoir maintenir en zone urbaine U constructible partie des parcelles AC 252, 254 et 255, tel que proposé au PLU arrêté et constructible à la carte communale pour garantir à court comme à plus moyen terme la constructibilité de la parcelles AC 254 (+255).</p> <p>Pour rappel, la CDPENAF a demandé à ce qu'elles soient reclassées agricoles. La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, une dérogation préfectorale doit être obtenue pour toute ouverture à l'urbanisation. Le maintien en zone urbaine (constructible) de cette parcelle dépendra donc de la décision du Préfet quant à l'accord ou non de la dérogation prise après analyse de l'avis de la CDPENAF. L'obtention de la dérogation préfectorale conditionne l'approbation du projet de P.L.U.</p>
D7	<p>Dans le tableau de synthèse fourni en projet de réponses aux PPA, vous identifiez des parcelles « rétention, jardin ».</p> <p>Pourquoi certaines sont inclus dans le calcul du nombre de logement attendu (AW27 28 carte page 95 du rapport de présentation) et d'autres non ? Pourquoi ne pas créer un zonage spécifique à ces zones (type Uj), avec un règlement écrit spécifique, plutôt que de les comptabiliser dans le potentiel constructible ?</p> <p>Réponse de la commune :</p> <p>Dans un souci de gestion économe de l'espace, une analyse des espaces disponibles dans les parties urbanisées de la commune a été réalisée en hiérarchisant les parcelles ou parties de parcelles disponibles en fonction de la probabilité de construction « à dire d'expert » ; ont été évalués comme peu mobilisables les secteurs en pente très forte, ainsi que les jardins « fortement investis » par leurs propriétaires : parcelles arborées,</p>

	vignes, etc. Les parcelles ou partis de parcelles laissées en prairies ont été jugées plus facilement mobilisables. La commune a néanmoins souhaité conserver le classement en zone urbaine constructible afin de faciliter l'extension des constructions existantes, l'édification d'annexes, et la division parcellaire permettant la construction de nouveaux logements. Cette décision va dans le sens de la lutte contre l'étalement urbain.
D8	<p>Pourriez-vous confirmer la nature déclarée du bâtiment situé sur la parcelle AV115 (face à la parcelle AV268) ?</p> <p>Réponse de la commune : Le hangar de Monsieur Lebfèvre était un manège à chevaux ne relevant pas de la réglementation ICPE. Il n'abrite plus aujourd'hui que le seul cheval du propriétaire.</p>
D9	<p>L'exploitation d'élevage Claude LAROQUE situé sur les parcelles AK105 et AK106 fait-elle l'objet d'une procédure de déclassement ? Connaissez-vous la nature de l'« éventuelle demande de changement de destination » ?</p> <p>Réponse de la commune : L'élevage de canards est terminé. Francis Larroque, repreneur des bâtiments et terres agricoles, vient de déposer un cerfa de cessation d'activité ICPE auprès de la Préfecture via une déclaration dématérialisée sur le site Service-Public- Pro.fr. Le Service de la Coordination des Politiques interministérielles/Bureau de l'Aménagement de l'Espace de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques a confirmé, par mail du 2 décembre 2019, valider cette déclaration à réception.</p>
D10	<p>Les parcelles AD45 et AD47 Lieu-dit DABAN sont comprises dans le périmètre d'une exploitation d'élevage. Cette exploitation fait-elle l'objet d'une procédure de déclassement ? Connaissez-vous la nature de l'« éventuelle demande de changement de destination » ?</p> <p>Réponse de la commune : Les bâtiments de Madame Hontang faisaient office de bergerie, sans relever de la réglementation ICPE. L'activité n'existant plus, cette information sera portée, par simple courrier, à la connaissance du Service de la Coordination des Politiques interministérielles - Bureau de l'Aménagement de l'Espace de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques en charge d'enregistrer et valider les cessations d'activités. La nature du changement de destination de ces bâtiments affichés à la vente n'est à ce jour pas connue. L'idée reste de conserver une certaine souplesse afin d'assurer leur réhabilitation destinée à conforter le bourg de Castetner avec lequel ils font corps, celui-ci étant situé juste de l'autre côté de la limite communale.</p>
D11	<p>Quelle est à ce jour la nature du bâtiment agricole situé sur la parcelle AM185 ? Quelle est la distance minimale qui le sépare des habitations existantes ?</p> <p>Réponse de la commune : Le bâtiment situé sur la parcelle AM 185 est un bâtiment agricole. Il se trouve, au plus court, à une distance d'environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 mètres de la construction implantée sur la parcelle AM 140 - 22 mètres de la construction implantée sur la parcelle AM 162 - 50 mètres de la construction implantée sur la parcelle AM 138

D12	<p>Disposez-vous du diagnostic agricole auquel la Chambre d'Agriculture fait référence dans son avis ?</p> <p>Réponse de la commune : Le diagnostic agricole visé par la Chambre d'agriculture est vraisemblablement le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du rapport de présentation du PLU (page 18 à 22)</p>
D13	<p>Pourquoi ne pas avoir intégré en zone U la parcelle AC243 proposé par la Chambre d'Agriculture ?</p> <p>Réponse de la commune : Compte tenu de la stricte obligation de ne maintenir constructibles que les surfaces de terrain nécessaires à l'évolution démographique et constructive définie dans le PADD, dans le respect de l'objectif légal de réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles, la parcelle AC 243, constructible à la carte communale, mais en périphérie du hameau constitué par les habitations très rapprochées des lieuxdits Maysouette et Momein, a été reversée en zone agricole pour privilégier une trame urbaine faisant lien entre les lieux dits susvisés, dont certaines parcelles alors déjà mise en vente par leurs propriétaires.</p>
D14	<p>Le CD64 fait état de la nécessité de démolir la Tour Claverie pour réaliser le projet de sécurisation de la RD947 dans le bourg de Loubieng. Quels sont les chiffres représentatifs de l'accidentologie sur cette section qui ont poussé à engager cette étude ? Me confirmez-vous que la Tour Claverie ne fait pas elle l'objet de mesure de protection du patrimoine ? Le propriétaire en a-t-il fait la demande ? Quel est son état actuel ? D'autres solutions ont-elles étaient envisagées avec le CD64 pour sécuriser cette route ?</p> <p>Réponse de la commune : La Tour Claverie a été identifiée comme patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme à la suite d'échanges avec l'association « Mémoire du Canton de Lagor » à l'occasion de l'élaboration du PLU. Son identification n'empêche pas sa démolition, mais oblige le dépôt préalable d'une autorisation pour tout travaux ou toute démolition afin de pouvoir en vérifier la pertinence ou l'opportunité. Pour des considérations de sécurité, et sans solution technique alternative, la commune n'empêchera pas sa démolition.</p>
D18	<p>Au titre de la protection de l'exploitation agricole située sur les parcelles AV246 et AV172, quelles alternatives s'offrent à la commune ? Comment a été calculée l'emprise de l'ER ? Serait-il envisageable de positionner l'ER le long de la parcelle AV134 ce qui serait moins pénalisant pour l'agriculteur ? A quelle échéance est prévu ce projet ?</p> <p>Réponse de la commune : Cf : M2</p>

9.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR THÈMES

Le maître d'ouvrage verse au dossier d'enquête ses intentions de réponses aux PPA, qui doivent se traduire dans les documents définitifs. Il a répondu aux observations du public recueillies en cours d'enquête ainsi qu'aux demandes complémentaires du commissaire-enquêteur. Ce dernier apporte des éléments d'analyse ci-dessous.

9.3.1 Parcelles zone U avec éléments complémentaires d'enquête

9.3.1.1 AM144 : Quartier PEYRAS (observation R7)

AK101 : Quartier PEYRAS (observation R7)

La parcelle AM144 est cultivée et déclarée en zone labourable. La parcelle est inscrite au registre parcellaire graphique 2012 et 2017 (Cartographie p.19 du RP).

Le propriétaire de la parcelle AK101 (seule parcelle du PLU non incluse en zone constructible de la carte communale) présente la nécessité de créer les conditions d'accueil d'un possible repreneur de l'exploitation agricole Claude LARROQUE. A noter que, si l'installation des agriculteurs à proximité de leur exploitation est contrainte « à la nécessaire présence permanente et rapprochée pour un bon fonctionnement de l'exploitation agricole » (CE 14 mai 1986 n°56622), il n'est pas possible de restreindre l'acquisition du terrain aux seuls agriculteurs

La CDPENAF et la DDTM64 demandent à ce qu'elles soient reversées en agricole. La Chambre d'agriculture souligne que leur urbanisation vient « rapprocher les habitations d'une exploitation d'élevage identifiée ».

Conduite d'eau potable AM144 cf. avis syndicat mixte GAVE ET BAÏSE



AK101 hors périmètre IPCE (cf. mémoire réponses mo)



AM144 AK101

L'enquête publique a permis d'apporter des éléments nouveaux. La commune confirme dans son mémoire :

- que la parcelle AK101 est bien hors périmètre de l'IPCE (cf. ci-dessus)
- que cette exploitation classée (élevage de canards) n'est plus en activité depuis 10 ans. Sans repreneur, elle a fait l'objet d'une déclaration de cessation d'activité sur le site IPCE identifié page 22 du RP et sur le lieu-dit Larroque AK105. (Confirmation Préfecture des Pyrénées Atlantiques mail du 02.12.2019)

Le commissaire-enquêteur note que ces éléments doivent être mis à jour dans le document soumis à approbation (diagnostic et cartographies associées).

Le projet de constructibilité est délimité à la pointe de ces deux parcelles et n'enclave pas les terrains. Ces deux lots sont situés dans l'alignement de la première construction du quartier Peyras qu'elles viennent encadrer sans aller au-delà. Ceci leur confère une insertion paysagère dans le quartier existant. Elles sont desservies par les réseaux, voirie et défense incendie.

Compte tenu des éléments transmis en cours d'enquête, le commissaire-enquêteur propose que la demande de la commune soit à nouveau étudiée pour maintenir constructible ou non ces parcelles sous réserve de dérogation préfectorale. A prendre en compte la conduite d'eau potable identifiée par le syndicat mixte d'eau et d'assainissement GAVE ET BAÏSE, dans l'emprise de la parcelle AM144.

9.3.1.2 AW119 : Quartier OZENX (observation R1b)

La parcelle AW119 est exploitée en ferme dans son intégralité par le même agriculteur que la parcelle AW126. La partie projetée en zone U est une pointe qui s'insère dans le quartier en dent creuse. Elle est encadrée de constructions (parcelles AW144 et AW216). Le terrain est relativement plat et propice à la construction. Le sol y est a priori favorable à un assainissement individuel. L'agriculteur, informé du projet, souligne la nécessité de prévoir une servitude de passage pour ses engins agricoles pour l'accès aux terrains situés à l'arrière. **La CDPENAF demande que cette parcelle soit reversée au foncier agricole pour « ne pas entamer des espaces agricoles à fort potentiel ou impacter le paysage ».** La Chambre d'agriculture et la DDTM64 n'émettent pas d'avis.



AW119

La localisation en dent creuse au cœur d'un secteur urbanisé confère à cette parcelle son insertion paysagère. Elle est raccordée aux réseaux et voirie. Elle impacte faiblement la surface agricole en prairie. Le commissaire-enquêteur a rencontré le propriétaire et l'agriculteur en cours d'enquête. Au regard des éléments recueillis, le commissaire-enquêteur propose que la demande de la commune puisse être à nouveau étudiée pour maintenir ou non la constructibilité de la parcelle sous réserve de dérogation préfectorale, et de prévoir une servitude passage dans un cadre privé qui pourrait d'ors et déjà être identifiée dans le PLU.

9.3.1.3 AT156 (AT199-AT200) : Quartier COOS SUD (observations R15 et M1)

La parcelle AT156 (4089m²) a fait l'objet d'une déclaration préalable de division les 05/01/2019 et 07/08/2019 qui a conduit à la création de deux parcelles AT199 et AT200, avec des droits à bâtir pour 5 ans compte tenu de la mutation mobilière de la parcelle AT199 en mai 2019. Le terrain AT200 dispose d'un certificat d'urbanisme en cours de validité pour un logement (15/01/2019). **La CDPENAF, la DDTM64 et la Chambre d'agriculture préconisent que cette parcelle AT156 soit reversée entièrement dans le foncier agricole.**



AT156 : AT199 + AT200

En cours d'enquête, la commune informe le commissaire-enquêteur d'un projet de vente très avancé sur la parcelle AT200. Ceci placerait la parcelle AT199 une dent creuse du quartier (elle-même achetée en mai 2019 comme parcelle constructible sous le régime de la carte communale).

Les deux parcelles viennent en densification du quartier sans allonger son périmètre au-delà des dernières constructions en vis-à-vis, ce qui conforte leur insertion paysagère dans le bâti existant, sachant que de nouvelles constructions sont prévues au PLU en densification de part et d'autre du chemin. Elles sont desservies par les réseaux et voirie.

En cohérence avec la vente en cours, le commissaire-enquêteur propose que la demande de la commune soit à nouveau étudiée pour maintenir ou non la constructibilité de la parcelle sous réserve de dérogation préfectorale. Il conviendrait néanmoins que la parcelle AT199 soit réservée à la création d'un logement nouveau. Le propriétaire de la parcelle AT149 dispose de la place suffisante pour réaliser l'extension de sa maison et sa piscine sur son terrain, dans le respect du règlement de la zone.

9.3.1.4 AC252-254-256-258 : Quartier LARRIOU

Les parcelles AC254.255.256.258 ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré le 22/08/2019 et d'une déclaration préalable de division pour 2 lots du 23/10/2019.

La CDPENAF et la Chambre d'agriculture demandent que les parcelles AC254.255.256.258 soient reversées en zone A. La DDTM64 demande que la parcelle AC258 soit reversée en zone A. La Chambre d'agriculture souligne que le projet initial condamne les fonds de parcelles et enclave les parcelles adjacentes AC260 et AC262. Ceci rend l'exploitation peu fonctionnelle, avec des risques de nuisances pour le voisinage. En conséquence, elle demande de revoir la délimitation du secteur constructible.

Ayant pris connaissance des avis émis, la propriétaire rééquilibre son projet. Une vente est très avancée pour l'ensemble des terrains, avec comme objectif de construire sur la parcelle AC254 (+255) et d'installer ses chevaux sur les parcelles voisines.



PROJET INITIAL



PROJET RÉVISÉ

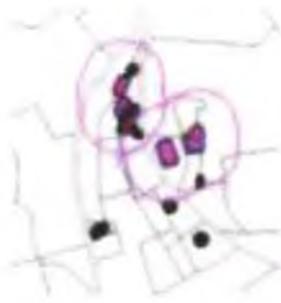
AC254 255

Le projet dans sa nouvelle version réduit le risque d'enclavement, la consommation d'espaces agricoles et préserve les continuités écologiques (corridor écologique identifié parcelle AW107). La construction se limiterait au vis-à-vis des maisons existantes et en densification du quartier. A la lecture de ces nouveaux éléments, le commissaire-enquêteur propose que la demande de la commune soit à nouveau étudiée pour maintenir ou non la constructibilité des parcelles AC252.254.255 sous réserve de dérogation préfectorale et que les autres soient reversées en zone A. A noter que l'inconstructibilité des parcelles AC256.AC258 permettrait de protéger la canalisation d'eau qui fait l'objet d'une AOP dans le projet, qu'il serait alors nécessaire de supprimer.

9.3.1.5 AV116-AV268 : Quartier COOS NORD

La parcelle est située en dent creuse du quartier, desservie par les réseaux, la voirie. Elle est néanmoins identifiée dans le rapport de présentation en vis-à-vis avec une exploitation agricole d'élevage.

La CDPENAF et la Chambre d'agriculture demandent que ces parcelles soient reversées en zone A. La Chambre d'agriculture souligne que la parcelle AV116 est dans un périmètre d'exploitation d'élevage au nord du quartier (AV117) et la parcelle AV268 à proximité d'une exploitation d'élevage (AV115) (Rapport de présentation page 22).



AV268

En cours d'enquête, la commune confirme que le hangar situé sur la parcelle AV115 n'est pas un bâtiment d'élevage mais déclaré en bâtiment de stockage. A la lecture de cet élément nouveau, le commissaire-enquêteur demande que le document soumis à approbation soit mis à jour (diagnostic et cartographies associées). Intégrée au quartier en densification et desservie par les réseaux, la parcelle AV268 s'intègre visuellement au bâti. La parcelle AV116 est à ce jour le jardin de la parcelle voisine. Inclus dans un périmètre d'exploitation elle est de fait inconstructible en l'état. Au regard des éléments nouveaux transmis en cours d'enquête publique, le commissaire-enquêteur propose que la demande de la commune soit à nouveau étudiée pour maintenir ou non la constructibilité des parcelles sous réserve de dérogation préfectorale.

9.3.2 Parcelles zone U – sans éléments nouveaux

9.3.2.1 AW220 et AW65 : Quartier LARRIOU (observation R5)

La parcelle AW220 est située en dehors du quartier Larriou. Elle fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel en date du 24/09/2018 en cours de validité. La parcelle AW65 n'est pas constructible à la carte communale. Cette demande a obtenu un avis défavorable pendant la concertation et n'est repérée en zone U au projet car elle n'est pas intégrée à un quartier existant.

Le commissaire-enquêteur estime que ces parcelles ne doivent pas être classées en zone U n'étant ni en densification, ni en dent creuse du quartier, dans le respect de l'esprit du législateur d'économie des espaces agricoles et naturels. Il s'agira de respecter la réglementation en matière de validité de certificat d'urbanisme pour la première et maintenir le zonage en l'état pour les deux parcelles.

9.3.2.2 AM82 : Quartier PEYRAS

La pointe de la parcelle projetée en zone U est située dans le prolongement du quartier Peyras. Elle est cultivée et déclarée en zone labourable. Cette parcelle entame l'espace agricole. La CDPENAF et la DDTM64 demandent qu'elle soit reversée en agricole.

Le commissaire-enquêteur propose que cette parcelle soit être reversée en zone A, comme demandé par la CDPENAF et les services de l'Etat.

9.3.2.3 AW126 (+125): Quartier LARRIOU (observation R1a)

La demande porte sur la moitié de la parcelle AW126 d'une superficie de 2272m². Ce terrain est en prairie actuellement entretenu et fauché en ferme depuis 2006 par un agriculteur, qui exploite les terres adjacentes. Inscrite en zone U de la carte communale, elle est desservie par les réseaux et la voirie. Elle se situe dans le prolongement des constructions du quartier en bordure du chemin Larriou. La CDPENAF, la DDTM64 et la Chambre d'agriculture demandent que cette parcelle soit reversée au foncier agricole pour « ne pas entamer des espaces agricoles ou impacter le paysage ».

Le commissaire-enquêteur note que le même agriculteur exploite plusieurs terrains proposés à l'urbanisation et que l'accès à ceux-ci et la surface utile finale serait réduite. La parcelle se situe au-

delà du périmètre défini par le quartier existant. Au titre de l'insertion paysagère et de la protection de l'activité agricole, le commissaire-enquêteur demande, comme la CDPENAF, la DDTM64 et la Chambre d'agriculture, que la parcelle soit reversée en zone A.

9.3.2.4 AV292 : Quartier OZENX (observation R2)

La parcelle AV292 d'une surface totale de 4441m² est inclus dans la zone U de la carte communale et située à l'extérieur du quartier en prolongement. Deux certificats d'urbanisme ont été délivrés pour deux lots à bâtir (surface 2.200m² par lot avec une emprise au sol des constructions maximum de 300m²), en date du 22.08.2019 et valides jusqu'au 22/02/2021 dans les conditions de constructibilité de la carte communale.

La CDPENAF, la DDTM64 et la Chambre d'agriculture demandent que cette parcelle soit reversée dans le foncier agricole pour ne pas entamer de « nouveaux espaces agricoles » (cf. avis chambre d'agriculture), des « espaces agricoles à fort potentiel » ou impacter le paysage (cf. avis DDTM64).

Compte de tenu la qualité du terrain actuellement cultivé en maïs, de la proximité d'une zone naturelle protégée Nco, le commissaire-enquêteur estime qu'il convient d'appliquer la réglementation concernant la durée de validité des certificats d'urbanisme et maintenir un zonage agricole, comme le demandent la CDPENAF, la DDTM64 et la Chambre d'agriculture.



9.3.2.5 AV234 : Quartier QUOATEMAS (observation R10)

La parcelle AV234 présente une surface totale de 4762m². Deux certificats d'urbanisme opérationnels ont déjà été délivrés pour deux lots en date du 05/11/2019. La CDPENAF, la DDTM64 et la Chambre d'agriculture demandent que cette parcelle soit reversée entièrement dans le foncier agricole car elle « entame » et « fait partie d'un grand ensemble agricole ».

AV234 déclarée terre labourable RPG p.19 du RP



AV234 prairie permanente p.20 du RP

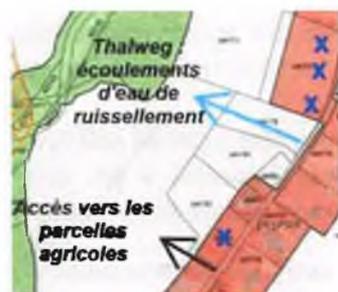


AV234

Le commissaire-enquêteur estime qu'il convient d'appliquer la réglementation concernant la durée de validité des certificats d'urbanisme et de maintenir la parcelle en zone A, comme demandé par la CDPENAF, la DDTM64 et la Chambre d'agriculture.

9.3.2.6 AM178-AM180-AM182 : Quartier PEYRAS

Les deux parcelles ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré le 22/01/2019 et d'une déclaration préalable de division pour trois lots en date du 23/10/2019, qui garantit les droits à bâtir a minima 3 ans à compter de sa délivrance et pendant 5 ans si une mutation immobilière intervient dans le délai des 3 ans. Le propriétaire ne s'est pas manifesté pendant la concertation. Les parcelles n'ont pas été intégrées à la zone U du PLU pour prendre en compte les risques de résurgence en contrebas des effluents traités issus des assainissements non collectifs et des eaux de ruissellement et leur « situation topographique moins favorable à la construction ». Elles sont identifiées en surface agricole.



AM178 AM180 AM182

Le commissaire-enquêteur constate sur site que la topographie des parcelles est effectivement moins favorable, que l'urbanisation des parcelles viendrait impacter l'espace agricole plus en profondeur que le périmètre du quartier existant et conduirait une urbanisation en double rideau déconseillée dans un secteur déjà identifié avec des risques de résurgence. La demande arrive tardivement dans un projet très avancé et ne peut être intégrée sans en avoir défini les incidences et consulte pour avis la CDPENAF pour avis. Compte tenu des éléments défavorables à la constructibilité, le commissaire-enquêteur considère qu'il conviendrait d'appliquer la réglementation relative à la durée de validité des certificats d'urbanisme en cours et maintenir le zonage en l'état.

En l'absence de SCoT et au titre de l'article 142-5 du Code de l'urbanisme, toute ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou forestières sera soumise à la décision de Monsieur le Préfet quant à l'accord ou non d'une dérogation préfectorale au principe constructibilité limitée, après analyse de l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article 142-4 1° du Code de l'urbanisme, et des éléments complémentaires apportés par l'enquête publique.

9.3.2.7 Tableau récapitulatif intégrant les éléments d'enquête publique

Quartiers		Nb logements	Superficie parcelles	Constructible net Surface PLU (SIG)
OBJECTIFS PLH et PLU 2030		35 logements	Moy. 1800m²	6.3 ha
AVIS FAVORABLE CDPENAF		20 logements	Moy. 1816m²	3,6 ha
BOURG	AV125	1	1451m ²	1451m ²
BOURG	AV128	1	1192m ²	1192m ²
BOURG	AV133-134-135	1	1987m ²	1987m ²
BOURG	AV240 à 245	2	2x1613m ²	3226m ²
BOURG	AV349-350	2	2x1841.5m ²	3683m ²
LARRIOU	AW205	3	3x1573m ²	4720m ²
OZENX	AW186	2	2x2000.5m ²	4001m ²
COOS SUD	AT188 (195)	1	3005m ²	3005m ²
COOS SUD	AT9-108	1 + partie jardin	2195m ²	2195m ²
COOS SUD	AT159	1	2473m ²	2473m ²
PEYRAS	AM84	1	1414m ²	1414m ²

PEYRAS	AM151	3	3x1587m ²	4762m ²
QUOATEMAS	AD261	1	2225m ²	2225m ²

AVIS DEFAVORABLE CDPENAF – nouveaux éléments en cours d'enquête publique		7 logements	Moy. 1726m²	1,2 ha
LARRIOU	AC 252-254- 256-258	3- 1 CU en cours	1381m ²	4143m² 1380m ²
PEYRAS	AM144	1	1515m ²	1515m ²
PEYRAS	AK101	1	1065m ²	1065m ²
COOS SUD	AT156 (200)	1 CU en cours	2044m ²	4089m ²
COOS SUD	AT156 (199)	1 CU en cours	2045m ²	
OZENX	AW119	1	2497m ²	2497m ²
COOS NORD	AV267-AV268 (116)	1	1537m ²	1537m ²

TOTAL potentiel constructible au regard des éléments d'enquête et sous réserve de dérogation préfectorale		27 logements	Moy.1793m²	4,8 ha
--	--	---------------------	------------------------------	---------------

AVIS DEFAVORABLE CDPENAF – sans nouveaux éléments en cours d'enquête		6 logements		1,3 ha
LARRIOU	AW126	1		2272m ²
PEYRAS	AM82	1		1511m ²
OZENX	AV292	2	CU en cours	4441m ²
LABARTOSQUE	AV234	2	CU en cours	4762m ²

AVIS DEFAVORABLE CE		6 logements		0,2 ha
PEYRAS	AM178-180-182	3	CU en cours	2272m ²
CONSTRUCTION EN COURS – NON INCLUS				0,8 ha
OZENX	AW186	1	En cours	2308m ²
COOS SUD	AT188 (194)	1	En cours	3297m ²
COOS SUD	AT21	1	En cours	2184m ²
COOS SUD	AT190	0	Déjà construit	0m ²
RETENTION ATTENDUE – NON INCLUS				0,7 ha
OZENX	AW193	0	Jardin	0m ² (1688m ²)
LARRIOU	AW125	0	Jardin	0m ² (1293m ²)
PEYRAS	AM155	0	Rétention	0m ² (2300m ²)
LARRIOU	AW177	0	Jardin	2390m ²
LARRIOU	AW179	1	Jardin	2770m ²
OZENX	AW 27-28	1	Jardin	1727m ²

9.3.3 Les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

9.3.3.1 Domaine de Tilh : STECAL As2 (observation R3+L1)

Le projet de PLU à l'enquête prévoit une emprise au sol totale de 1010m² répartis en plusieurs sous-destinations. La CDPENAF donne un avis favorable à la STECAL As2 « sous réserve de préciser le projet » et la DDTM64 « de réduire les possibilités de construire ».

La dimension des bâtiments existants est la suivante : bâtiment de réception 290m², Grange 135m², habitation 124m². Pour répondre aux remarques émises sur leur projet, Mr et Me Saint-Antoine étudient à nouveau leur projet en essayant de réduire les emprises (L1 – 25.10.2019).

Le commissaire-enquêteur salue la volonté du maître d'ouvrage d'accompagner cette dynamique positive à travers son PLU. Il permet de compléter l'activité existante et renforcer la qualité du service proposé (bureau d'accueil clients, véritable cuisine traiteur, hébergement sur site adapté à la taille des

événements accueillis) et de valoriser les espaces naturels et agricoles qui l'entourent. Cette démarche permet de stabiliser des emplois dans une commune qui est essentiellement résidentielle.

Le commissaire-enquêteur note que l'emprise globale de 1010m² n'est pas destinée exclusivement aux habitations légères de loisirs. La commune a détaillé le projet dans les documents d'enquête. Elle a fait le choix de limiter l'emprise par sous-destination pour encadrer le projet et éviter tout débordement en cas d'abandon ou de transformation de celui-ci. L'emprise au sol des extensions et annexes des habitations sont équivalentes à celles définies par le règlement de la zone N.

Au regard du dernier document transmis en cours d'enquête, les emprises par sous-destination sont cohérentes avec le besoin exprimé, mais l'emprise au sol des activités de services pourrait être effectivement réduite de 450m² à 350m².

Compte tenu des éléments, le commissaire-enquêteur propose que l'emprise globale soit ramenée à 910m² conformément à l'avis de la DDTM64, tout en intégrant une certaine souplesse sur les activités de services pour anticiper d'éventuelles contraintes techniques de réalisation.

Destination	Projet de Règlement	Détail du projet reçu en cours d'enquête publique	Total	Proposition du CE	Variation
Habitation	160m ²	Règle applicable en zone N (2x40m ² pour 2 habitations)	160m ²	Maintien 160m ²	0m ²
		Habitation 1 : Cuisine 25m ² + Garage 40m ²			
		Habitation 2 : Annexe 40m ² + Extension 40m ²			
Services	450m ²		325m ²	Ajustement 350m ²	-100m ²
		Abris chevaux + local 65m ²			
		Cuisine traiteur 60m ²			
		Bureau clients 25m ²			
		Stockage POLY JARDIN 175m ²			
Hébergement	400m ²	10 bungalows de 40m ² à 50m ²	500m ²	Maintien 400m ² initiaux	0m ²
Total	1010m²	Proposition introduisant une marge de manœuvre réduite		910m²	-100m²

9.3.3.2 Nids du Béarn : STECAL Nh (observation R6+M3)

La création de la STECAL Nh doit permettre l'adaptation et développement de l'entreprise dans le respect de la philosophie initiale : développement maîtrisé, offre à taille humaine, accueil de qualité, échanges et découverte de la nature. Le règlement de la zone prévoit une emprise au sol globale de 460m², avec une répartition par sous-destination détaillée dans le dossier d'enquête qui encadre le projet. **La CDPENAF donne un avis favorable à la création de la STECAL Nh « sous réserve de préciser le projet » et la DDTM64 « de réduire les possibilités de construire ».**

Ayant pris connaissance des remarques émises sur son projet, Monsieur CORRE transmet par mail des précisions concernant son projet et réduit la surface de l'espace séminaire (M3 – reçu 04.11.2019).

Au regard de ces éléments, le commissaire enquêteur considère que :

- Le développement des Nids du Béarn est une opportunité pour la commune de valoriser son patrimoine naturel, de bénéficier d'une image écoresponsable et développer sa notoriété autour d'un tourisme vert. Les activités sont de nature à valoriser les espaces naturels qui le composent.
- Le projet n'a pas d'impact négatif sur la nature : Le site n'est pas classé en zone Natura 2000.
- L'activité ne nécessite aucun raccordement ou équipements supplémentaires pour la commune (toilettes sèches, pas d'eau ni électricité).
- Le nombre de places est limité et les circulations générées restent minimales.
- Le projet n'a pas d'impact sur l'activité agricole.

Au regard des derniers éléments transmis, l'emprise au sol par sous-destination répond aux besoins exprimés de développement, néanmoins l'emprise de la sous-destination « commerce et activités de services » peut être réduite de 180m² à 130m². Le commissaire-enquêteur propose de fixer l'emprise globale à 450m² dans le souci de prendre en compte l'avis de la DDTM64, tout en intégrant une certaine souplesse sur l'agrandissement des 2 cabanes, a priori dans l'emprise actuelle mais qui, pour

d'éventuelles contraintes techniques ou d'accessibilité, pourraient nécessiter des ajustements à la marge.

Destination	Projet de Règlement	Détail du projet reçu en cours d'enquête publique	Proposition du CE	Variation
Habitation	80m ²	80m ²	Maintien 80m ²	0
		Garage 50m ²		
		Véranda 30m ²		
Services	180m ²	130m ²	Ajustement 130m ²	-50m ²
		Salle sur pilotis 100m ² (dont 40m ² de terrasse)		
		Bureau clients 30m ²		
Hébergement	200m ²	240m ²	240m ²	0m ²
		4 cabanes supplémentaires 50m ² chacune		
		Agrandir 2 des cabanes dans l'emprise initiale 20m ² chacune		
Total	460m²	Proposition introduisant une marge de manœuvre réduite	450m²	-10m²

9.3.3.3 Abris de chevaux STECAL As3 / Bâti AM75 (observations R12+R13)

La création de la STECAL As3 recueille des avis favorables. A noter la demande reçue en cours d'enquête pour la réhabilitation en habitat du bâti AM75 à proximité de celle-ci.

Dans son mémoire en réponse, la commune confirme la nature du bâti en habitation, qui a fait l'objet de travaux en 2005 à ce titre. La responsable de l'entreprise de pension de chevaux n'est pas agricultrice. La création des abris ne relève donc pas d'une activité agricole, mais d'une activité de services et commerce. La distance d'éloignement de 50m prescrite par le règlement sanitaire ne s'applique pas.

Le commissaire-enquêteur considère qu'il n'y a pas lieu d'intégrer un changement de destination pour permettre la réhabilitation du bâti, ni de déplacer la STECAL As3 par rapport au projet initial.

9.3.3.4 Projet photovoltaïque AT138 (lettre L2+ mail M4)

Le commissaire-enquêteur a reçu en permanence M. SAFFRA concernant un projet de parc photovoltaïque au sol ou sur bâtiments (à définir selon étude de faisabilité). Il serait implanté sur 2 hectares de la parcelle AT138, dont il était mandataire de l'indivision à la date de cette rencontre (règlement de succession fin octobre 2019). Les éléments projet sont transmis par courrier recommandé du 25.10.19.

Ce projet a été présenté au maître d'ouvrage en phase de concertation. Il a reçu un avis défavorable. Il n'est pas intégré dans le projet de PLU et n'a donc pas fait l'objet d'un avis de la CDPENAF. Le demandeur renouvelle sa demande d'inscription du projet dans le PLU.

Informations complémentaires :

- Le diagnostic forestier réalisé par le CRPF64 démontre que les 2 hectares ne présentent pas de potentiel « bois d'œuvre ».
- La DDTM64 l'informe qu'il « ne devrait pas y avoir de demande préalable de défrichement car le bois est âgé de moins de 30 ans ».
- Seront sollicités si le PLU intègre le projet : le service d'instruction des parcs photovoltaïques DDTM64 pour étude d'impact, la société ENERCOOP Nouvelle Aquitaine pour étude de faisabilité.
- L'incidence sur le projet de PLU n'est pas la même en termes de zonage si le projet est au sol ou sur des bâtiments agricoles.
- La commune dispose d'un parc photovoltaïque qui n'a pas eu d'impact sur l'espace agricole ou naturel puisqu'il est implanté sur le site de l'ancienne carrière (Uy). Sur le territoire communal, des bâtiments agricoles sont équipés de toitures photovoltaïques.

Compte tenu de ces éléments et de la localisation du projet, le commissaire-enquêteur considère que la conversion de terres agricoles au seul motif de générer la production d'énergie photovoltaïque et la localisation même du projet, en entrée de village à flanc de coteaux, vont à l'encontre de l'Axe 1 du PADD de la commune « Affirmer le rôle prépondérant de l'agriculture, en cohérence avec la préservation des espaces naturels », au titre de la protection des espaces agricoles et du développement respectueux de l'insertion paysagère des projets.

Par ailleurs, la mise en place de panneaux sur des bâtiments agricoles en zone A doit présenter un caractère de « nécessité au regard de l'activité agricole ». La production d'énergie photovoltaïque ne justifie pas à elle seule la construction de bâtiments agricoles. A noter que le règlement de la zone A autorise uniquement les « activités compatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages ».

9.3.4 Les changements de destination

9.3.4.1 Bâtiments agricoles - Parcelles AD45-47

La chambre d'agriculture souligne que les bâtiments sont inclus dans un périmètre d'élevage (cf. cartographie page 22 du RP) et que les distances d'éloignement des bâtiments au RSD et en ICPE doivent être respectées tant que les élevages ne font pas l'objet d'une procédure de déclassement.

L'enquête publique confirme que la bergerie non classée en IPCE n'est plus en activité et n'a pas de repreneur. Les deux bâtiments agricoles repérés par une étoile au projet de PLU sont situés à proximité immédiate du centre-bourg de Castetner et visuellement semblent appartenir à la zone urbanisée du village voisin.

La commune confirme dans son mémoire en réponse que la cessation d'activité sera déclarée suite à l'enquête publique au bureau de l'aménagement de l'espace - Préfecture des Pyrénées Atlantiques.

Compte tenu des éléments nouveaux transmis en cours d'enquête publique, le commissaire-enquêteur propose que l'identification en étoile du changement de destination soit maintenue car les bâtiments ne sont plus inclus dans un périmètre d'exploitation agricole et sont intégrés visuellement au bourg voisin. La cartographie page 22 du rapport de présentation devra être mise à jour.

9.3.4.2 Bâtiments agricoles - Parcelles AK105

La chambre d'agriculture souligne que ces bâtiments sont inclus dans un périmètre d'élevage (cf. cartographie de la page 22 du RP) et que les distances d'éloignement des bâtiments au RSD et en ICPE doivent être respectées tant que les élevages ne font pas l'objet d'une procédure de déclassement.

En cours d'enquête, Francis LARROQUE repreneur des bâtiments a déclaré la cessation d'activité d'élevage de canards classée IPCE. L'arrêt de l'activité est validé par le bureau de l'aménagement de l'espace de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques le 02.12.19.

Compte tenu des éléments nouveaux transmis en cours d'enquête publique, le commissaire-enquêteur propose que l'identification en étoile du changement de destination soit maintenue car les bâtiments ne sont plus inclus dans un périmètre d'exploitation agricole. La cartographie page 22 du rapport de présentation devra être mise à jour.

9.3.4.3 Grange - Parcelle AL81

Une demande complémentaire de changement de destination est émise en cours d'enquête auprès du commissaire-enquêteur concernant la grange présente sur la parcelle AL81, afin de prévoir au PLU une possible extension d'activité d'un gîte existant.

Le bâtiment n'est pas compris dans un périmètre d'élevage. La demande complémentaire transmise en cours d'enquête publique n'a pas d'incidence sur l'activité agricole. Le commissaire-enquêteur propose que ce changement de destination soit ajouté au règlement graphique du PLU.

Les autres changements de destination identifiés dans le projet de PLU n'ont pas d'impact sur les exploitations agricoles du territoire communal. Chacune des demandes sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF. Le règlement de la zone n'autorisera le changement de destination que s'il ne « compromet pas l'activité agricole ou l'insertion paysagère du site ».

9.3.5 Compléments

9.3.5.1 Emplacement réservé centre-bourg AV172

L'emplacement réservé a été dessiné après étude du potentiel d'accueil du dispositif d'assainissement autonome pour les bâtiments agricoles de la parcelle AV172. L'agriculteur propriétaire de la parcelle demande à ce que le zonage inscrit au projet soit décalé en angle droit le long de la parcelle AV134, pour minimiser l'impact sur son activité.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la bonne volonté du maître d'ouvrage de trouver la solution la moins impactante sous réserve de valider la faisabilité technique avant modification.

9.3.5.2 Projet d'élargissement de la RD947

L'étude menée par le CD64 pour réduire l'accidentologie de la RD947 propose un avant-projet d'élargissement, avec une première section à proximité du centre-bourg. La sécurisation de la voie nécessite un élargissement qui la porterait à 9.5m (2x2 voies de 3 à 3.5m avec une bande cyclable). Il aurait pour conséquence à la destruction de la Tour Claverie (parcelle AV24) qui se trouve dans l'emprise. A noter que ce bâtiment en ruine n'est pas un monument classé au titre des Monuments historiques. La commune ne fait l'objet d'aucune AVAP ni ZPPAUP.

Ce projet fait suite au projet abandonné de déviation. La commune a constaté une croissance importante du flux de véhicules poids lourds sur cette voie depuis la fermeture de la départementale Cardesse, notamment beaucoup de camions espagnols pendant la campagne de maïs.

Le courrier du CD64 est versé au dossier hors délai en cours d'enquête publique.

Pour des raisons de sécurité et sans alternative technique possible, la commune émet un avis favorable au projet. Il est présenté en réunion publique le 26/11/2019.

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'avant-projet de sécurisation. Le règlement de PLU a identifié la Tour Claverie en bâtiment remarquable et prescrit que « tous les travaux ayant pour effet d'impacter ou détruire un élément de paysage identifié au PLU, doivent être précédés d'une déclaration préalable ou d'un permis à démolir ». Le commissaire-enquêteur recommande au maître d'ouvrage de se rapprocher des services de la DRAC pour avis d'opportunité et savoir dans quelle mesure ce bâtiment identifié au PLU doit être protégé ou non.

Fait à Morlaàs, le 12.12.2019

**Karine KHALDOUN
Commissaire enquêteur**

PIECE JOINTE N°1 : CERTIFICAT D’AFFICHAGE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Francis LARROQUE, Maire de la commune de LOUBIENG, certifie :

➤ avoir fait afficher le 23 septembre 2019, dans la forme ordinaire :

- L'arrêté du 23 septembre 2019 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUBIENG
- → à la mairie, sise 418 chemin de l'Eglise 64300 LOUBIENG,

➤ avoir fait afficher le 26 septembre 2019, dans la forme ordinaire :

- L'avis au public portant ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LOUBIENG.
- → à la mairie de LOUBIENG, ainsi que sur les emplacements suivants :

- Porte vitrée de la Salle Polyvalente

➤ avoir fait diffuser et publier le 26 septembre 2019, dans les journaux locaux SUD OUEST et LA REPUBLIQUE :

- l'avis au public portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) 15 jours au moins avant le début de celle-ci soit le 16 octobre 2019

➤ avoir fait mettre en ligne, le 30 septembre 2019 sur le site Internet de la commune et de la CCLQ

- les deux documents sus visés

Pour faire valoir ce que de droit

le 30 septembre 2019



Le Maire.

Francis LARROQUE

PIECE JOINTE N°2 : AVIS D'ENQUÊTE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de LOUBIENG

Par arrêté du 23 septembre 2019, le Maire de la Commune de LOUBIENG a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal le 18 juin 2019.

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a été transmis à l'autorité environnementale le 27 juin 2019.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 16 octobre 2019 à 9h00 au vendredi 15 novembre 2019 jusqu'à 17h00.

Le dossier d'enquête publique du projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme pourra être consulté :

- sous format papier, en mairie de Loubieng, sise 400 chemin de l'église 64300 LOUBIENG, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit les mardi et jeudi de 14h à 19h.
- Sous format numérique sur les sites internet de la communauté de communes de Lacq Orthez (www.cc-lacqorthez.fr) et de la mairie de Loubieng (www.loubieng.fr), accessibles 7 jours sur 7, 24 heures sur 24.

Un accès au dossier dématérialisé est par ailleurs garanti en mairie sur un poste informatique mis à disposition du public sur rendez-vous pris auprès du secrétariat (05.59.69.19.11).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra :

- directement consigner ses observations sur le registre d'enquête publique tenu en mairie les mardi et jeudi de 14h à 19h.
- les adresser par écrit au commissaire-enquêteur, via l'adresse postale de la mairie : 400 chemin de l'église - 64300 LOUBIENG.
- les transmettre par voie électronique au commissaire-enquêteur, via l'adresse électronique suivante : commissaire-enqueteur@loubieng.fr.

Madame Karine KHALDOUN, désignée comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Pau, se tiendra à disposition du public en mairie de Loubieng :

- mercredi 16 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- samedi 26 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- vendredi 15 novembre 2019 de 14h00 à 17h00

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus durant un an à la disposition du public à la mairie et sur les sites internet de la communauté de communes de Lacq-Orthez et de la mairie de Loubieng.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis à approbation du Conseil Municipal de la commune de Loubieng.

Annonces légales et officielles

sudouest-regales.fr - sudouest-marchespublics.com - AMU à franceclair.com

publics et privés

Capacité sup. à 90 000 €

Ville de Pau

APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

1 rue, place Royale, CS 77576, 64000 Pau, tél 05 47 05 30 31

coi

de

à plus avantageuse applicable en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges après-vente : 25 % : valeur technique de

0 à 23 à 30 ou plus tard.

renvoi par voie dématérialisée

pour plus de questions à l'acheteur, déposer un pli, adresser sur

100% GRATUIT
TOUS LES MARCHÉS
DU SUD-OUEST

marchespublics.com

"Alerte automatique des entreprises"

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

le 26 septembre 2019



Communauté de communes Lacq

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Loubeig

Par arrêté du 23 septembre 2019, le Maire de la commune de Loubeig a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal le 18 juin 2019.

Ce projet a fait l'objet d'une consultation en préambule et a été transmis à l'administration compétente le 27 juin 2019.

L'enquête publique se déroulera de mercredi 16 octobre 2019 à partir de 9 h et vendredi 18 octobre 2019 jusqu'à 17 heures locales.

Le dossier d'enquête publique du projet d'élaboration de plan local d'urbanisme pourra être consulté :

- tous jours ouvrés, au maire de Loubeig, 400 chemin de l'église - 64300 Loubeig aux jours et heures habituels d'ouverture, soit les mardi et jeudi de 14h à 18 heures.

- tous jours ouvrés sur les sites internet de la communauté de communes de Lacq Orliac (www.lacq-orliac.fr) et de la mairie de Loubeig (www.loubéig.fr).

Un accès au dossier électronique est par ailleurs garanti en matière sur un poste informatique mis à disposition du public sur rendez-vous pris auprès du secrétaire (06 59 89 18 13).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra :

- directement consigner ses observations sur le registre d'enquête publique tenu en mairie les mardi et jeudi de 14 h à 18 heures.

- les adresser par écrit au commissaire-enquêteur, via l'adresse postale de la mairie : 400 chemin de l'église - 64300 Loubeig.

- les transmettre par voie électronique au commissaire-enquêteur, via l'adresse électronique : commissaire-enqueteur@loubéig.fr

Mme Karine MARLON désignée comme commissaire-enquêteur par le président du Tribunal administratif de Pau, se tiendra à disposition du public en mairie de Loubeig :

- mercredi 16 octobre 2019 de 9 h à 12 heures

- samedi 20 octobre 2019 de 9 h à 12 heures

- vendredi 18 octobre 2019 de 14h à 17 heures

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie et sur les sites internet de la communauté de communes de Lacq Orliac et de la mairie de Loubeig.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été reçus au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis à approbation du conseil municipal.

An

Vie de

SCI Cab
Soci
au c
Siège sc
Age

43

à
DE

Suivant décision
du 26 juin 2019

la réduction de

à compter de

suivant : la ve

de l'avis de la

2 des statuts à l

Ancienne versio

La société a

l'administration

ou autrement

immobilière sa

indirectement à

la réalisation, à

le caractère civi

Nouvelle version

La société a

l'administration

ou autrement

de la société, à

la réalisation de

l'immobilière s

indirectement à

la réalisation, de

l'immobilière s

de la société, de

l'immobilière s

de la société, de

Sud-Ouest - Jeudi 26 septembre 2019

La République des Pyrénées - Jeudi 17 octobre 2019

ANNONCE ADMINISTRATIVE ET JUDICIAIRE

Communauté de commune Lacq

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Élaboration du plan local d'urbanisme de Loubert

Par arrêté du 23 septembre 2019, le maire de la commune de Loubert a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal le 18 juin 2019.

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a été transmis à l'autorité environnementale le 27 juin 2019.

L'enquête publique se déroulera du samedi 19 octobre 2019 à partir de 9 heures du vendredi 15 novembre 2019 jusqu'à 17 heures inclus.

Le dossier d'enquête publique du projet d'élaboration de plan local d'urbanisme pourra être consulté :

- sous format papier, au musée de Loubert, place 400 chemin de l'église - 64300 Loubert aux jours et heures habituels d'ouverture, soit les mardi et jeudi de 14h à 18 heures
- via l'Intranet municipal sur son site internet de la communauté de communes de Lacq Orthez (www.in-lacqorthez.fr) et de la mairie de Loubert (www.loubert.fr).

Un accès au dossier dématérialisé est par ailleurs garanti en accès sur un poste informatique mis à disposition du public sur rendez-vous pris auprès du secrétariat (05 59 09 18 11).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra :

- directement consulter les observations sur le registre d'enquête publique tenu en mairie les mardi et jeudi de 14h à 18 heures
- les adresser par écrit au commissaire-enquêteur, via l'adresse postale de la mairie : 400 chemin de l'église 64300 Loubert
- les transmettre par voie électronique au commissaire-enquêteur, via l'adresse électronique suivante : commissaire-enqueteur@loubert.fr

M^{me} Karine KHALDOUN désignée comme commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Pau, se trouve à disposition du public en mairie de Loubert :

samedi 19 octobre 2019 de 9 h à 12 heures
samedi 20 octobre 2019 de 9 h à 12 heures
vendredi 15 novembre 2019 de 14h à 17 heures

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, transmis au maire dans un état d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront mis à la disposition du public à la mairie et sur les sites Internet de la communauté de communes de Lacq Orthez et de la mairie de Loubert.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme sera définitivement adopté pour tenir compte des avis qui ont été sollicités au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis à approbation du conseil municipal.

SERVICES

SANTÉ

France Alzheimer Pyrénées-Atlantiques (FAPA)
Permanence téléphonique → de lundi au jeudi de 9 h à 17 h 30, et le vendredi de 9 h à 12 h
Permanence d'accueil tous les jours sur rendez-vous : 100, avenue de Lacq, bâtiment Firmin, tél : 05 59 80 16 37. Site : www.francealzheimerpyreneesatlantiques.org

Planning familial
Prévention et dépistage MST-SIDA → 18 rue Bourbail à Pau, le Lundi de 9 h 30 à 11 h 30, le mardi de 12 h 15 à 13 h 45, le mercredi de 14 h 30 à 16 h 30, le jeudi de 20 h 30 à 22 heures. Tél : 05 59 21 88 43.

DROITS

Apari
Aides aux victimes d'infractions → Tél : 05 59 21 91 23.

Union des consommateurs (Orthez)
11, rue Saint-Gilles → de 9h à 12h. 05 59 87 05 86.

ADRI (Morcenx)
Association de Droit Rural Info → Tél : 05 59 34 35 89

Les Députés du Défenseur des Droits en Béarn
Martine Delfaux
DESAP du quartier Saragosse
2 rue de Bayle 1945 à Pau
05 59 21 88 79 – les mercredis toute la journée
Claire Cléret
DESAP d'Occé des Brès
8 rue Parc au Ciel à Pau
05 59 98 64 24 – Les mardis et les
Aline Dupuyroux
Vendredi 3^e mercredi du mois
Préfecture de Pau
2^e et 4^e mercredi du mois

ent

finance

Chèques, 64210 Béarn.

Impôt, l'hébergement
l'habitation sociale E308

départ sur :

tirage du
tabac 2019

CHANCE

2

100 €

0 €

ANNEXE N°1 : PROCES VERBAL DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUBIENG

PROCES VERBAL DE SYNTHESE (article R123-18 du code de l'environnement)

Dressé par le commissaire-enquêteur et remis au maître d'ouvrage lors de leur rencontre du 22.11.2019 à 9H00.

Le commissaire-enquêteur,


Karine KHALDOUN

Monsieur le Maire de LOUBIENG


Francis LARROQUE

Le procès-verbal de synthèse présente dans le tableau ci-dessous :

- Les observations du public recueillies lors de l'enquête, au travers du registre, des permanences, par courrier ou courriel, ainsi que les éléments d'information ou de réponse disponibles dans le dossier, que la commission d'enquête a pu, le cas échéant, délivrer aux intervenants à ce stade.
- Les questions du commissaire-enquêteur formulées à ce stade.

Code de repérage pour le mode de collecte (R : observation inscrite au registre, L : lettre annexée, M : courriel, V : simple visite) suivi du numéro d'ordre. Sont ainsi consignées les 18 interventions qui ont généré 16 observations inscrites au registre, auxquelles s'ajoutent les 2 lettres et 4 courriels reçus. Le commissaire-enquêteur soumet 14 questions complémentaires.

A) OBSERVATIONS DU PUBLIC POUR AVIS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

A) OBSERVATIONS DU PUBLIC POUR AVIS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

N°	Dates	Intervenants	Demandes
R1(a)	Visite 16.10.19	Mr LAGARDÈRE Christophe 16 bis av. de l'Ousse 64300 LOUBIENG	OBJET parcelle AW126 « Acquis à mes parents voici une trentaine d'années afin d'y établir ma résidence principale, mes contraintes professionnelles m'ont empêché de réaliser ce projet. Je réservais aujourd'hui ce terrain à ma fille qui, s'établissant à l'étranger, désirait pouvoir avoir un pied à terre à LOUBIENG. »
R1(b)	Visite 16.10.19	Mr LAGARDÈRE Christophe 16 bis av. de l'Ousse 64300 LOUBIENG	OBJET parcelle AW119 « Détenue en indivision avec mes frères et sœurs, les 3000m ² constructibles de cette parcelle sont destinés à la vente. Positionnée entre deux parcelles construites, à proximité immédiate des réseaux d'alimentation et de la route d'Ozenx se prête parfaitement à la construction. Son implantation en zone identifiée au niveau communal en « habitat dense » permet de dire que la parcelle entre complètement dans le schéma local d'urbanisme de la commune de LOUBIENG. »
R2	Visite 16.10.19	Mr LAMAISON Jacques 351 chemin de Peyras 64300 LOUBIENG	OBJET parcelle AV292 « Je suis le propriétaire qui a enlevé la plus grande surface de terrains à bâtir de la commune dans le cadre du PLU. Je souhaiterais que les deux lots situés sur la parcelle AV292 soient conservés en constructible. Ces deux lots sont desservis par l'eau et l'électricité. C'est une parcelle plate, légèrement en pente vers le ruisseau, non inondable, qui conviendrait très bien pour une construction logeant des personnes handicapées ou âgées. Ces terrains se trouvent également à côté de l'arrêt de bus MOBILACQ. Pour l'activité agricole, c'est une petite parcelle de 6685m ² , délimitée par des chemins et cours d'eau avec une bande de protection de 5m obligatoire (non cultivable) ce qui ramène la parcelle cultivable à maximum 4000m ² . Le fermier a donné son avis favorable pour la construction sur ce terrain. Deux certificats d'urbanisme ont été délivrés par la commune de LOUBIENG le 22.08.2019 : N° CU 064 349 19 X 4011 et N°CU 064 349 19 X 4012. »
R7	Visite 26.10.19		« Je souhaite porter à votre connaissance que la parcelle AM144 ne fait pas l'objet d'aide européenne. »
R3+L 1	Visite 16.10.19	Domaine de TILH Pauline	OBJET STECAL As2 Lettre annexée au PV de synthèse remis au maître d'ouvrage

	+ Lettre 25.10.19	SAINT-ANTOINE 1843 Route d'Ozenx 64300 LOUBIENG	<p>« A la lecture du rapport d'enquête et des avis CDPENAF et DDTM, je fournis un descriptif précis du projet de développement du Domaine du Tilh, joint au registre d'enquête. Merci de me faire savoir si ce descriptif est suffisant pour justifier les emprises au sol. »</p> <p><u>Descriptif de la demande concernant le développement du Domaine de Tilh en zone STECAL A2S2 (cf. L1 lettre déposée en Mairie le 25/10/2019) :</u> Création de 10 chalets de 40m² à 50m² Changement destination habitation en hébergement touristique Extension bâtisse principale : espace traiteur 60m² Changement destination de la grange en habitation Annexes grange : garage + stockage matériel total 175m² Extension grange : bureau/accueil 25m² + cuisine cellier 25m² Pension chevaux 45m² + stockage aliments 20m²</p> <p>Demande : A la demande de la CDPENAF, ce descriptif est suffisant pour justifier les emprises au sol ? + demande complémentaire du CE : D15</p>
L2	Reçue en AR le 25.10.19	M. Raymond SAFFRA 1275 Rte de Navarrenx 64300 LOUBIENG	<p>OBJET parcelle AT138 Lettre annexée au PV de synthèse remis au maître d'ouvrage</p> <p>Demande 1 : Parcelle en zone constructible dans le PLU. Projet de création d'un parc photovoltaïque au sol ou sur bâtiment (selon étude de faisabilité du projet) sur 2 hectares.</p> <p><i>Contacts en cours :</i> Etude de faisabilité : société ENERCOOP Nouvelle Aquitaine Création société gérante : Maître Antoine FABRE notaire Conseils techniques : Jean Luc LAULHE (parc 20.000m²) Alain PLAA (producteur d'hydroélectricité et éolien) Thierry AURISSET (Methalayo et membre d'agri-énergie) Société SOLTEA installateur basé à Biarritz Diagnostic forestier CRPF (sept 2018)</p>

M4	Mail reçu le 12.11.19		<p><i>Adhésion à l'ASL Forestière et gaves</i> <i>Conversion des terres en bio – CERTISUD (oct 2018)</i> <i>DDTM64 JM FARTOUAT défrichement autorisé (juil. 2019)</i> <i>DREAL Jamila TKOUB étude au cas par cas</i> <i>DDTM64 Me DUMOULIN permis de construire parcs photovoltaïques</i></p> <p>Demande 2 : Démantèlement ligne électrique. <i>Mr SAFFRA souhaiterait connaître le décisionnaire de cette opération constatée par huissier sur sa propriété et le motif. Cette ligne est nécessaire à la réalisation du projet.</i></p> <p>Compléments d'informations : Mr SAFFRA complète les informations transmises dans sa 1^{ère} lettre du 25.10.19 et les démarches en cours. Document annexé au registre d'enquête et fourni en annexe du présent PV de synthèse.</p>
R4	Visite 26.10.19	Me Josiane LANYOU 840 che. de Peyras 64300 LOUBIENG	<p>OBJET parcelles AM178, AM180, AM182 <i>« Nous souhaiterions savoir pourquoi les trois terrains AM178, AM180, AM182 sont sortis de la zone constructible sachant que deux d'entre eux sont en cours de vente (AM180 et AM178) et en dents creuses du quartier.</i></p> <p><i>Concernant le terrain AM182, nous avons besoin de savoir s'il sera constructible ou non pour maintenir l'annonce en agence. Dans le cas où il ne le serait pas, je demande à ce que notre bâtiment agricole sur la parcelle AM185 redevienne une étable pour les ânes, chevaux ou vaches ».</i></p>
R5	Visite 26.10.19	Mr Jacques ANGLADE 160 Rte d'Orthez 64300 LOUBIENG	<p>OBJET parcelle AW220 <i>« Je suis propriétaire de la parcelle AW220 Route de Larriou de 3140m² constructible dans la carte communale. Je souhaiterais qu'elle soit maintenue en terrain constructible dans le PLU ou déposer un permis de construire au titre de mon fils correspondant au CU n° CU 064 349 18X4017 du 24.09.2018. Si cela n'est pas possible je souhaiterais réaliser 2 lots dans la parcelle AW65 ».</i></p>
R6 + M3	Visite 26.10.19 + Mail reçu le	Mr CORRE 1716 chemin de Hourcoum 64300 LOUBIENG	<p>OBJET développement Nids du Béarn <i>Mail annexé au PV de synthèse remis au maître d'ouvrage</i> <i>« Je suis venu consulter le projet de PLU et je transmettrais un descriptif précis du projet de développement des Nids du Béarn ».</i></p>

	04.11.19		<p><u>Descriptif de la demande concernant le développement des Nids du Béarn en zone Nh (cf. M3 mail reçu le 04.11.19) :</u></p> <p>Création de 4 cabanes complémentaires de 50m² chacune (dont une cabane avec un accès PMR) Extension de 2 cabanes existantes (23m² actuel) +20m² chacune pour l'accueil de famille Création d'une salle de séminaire sur pilotis en bois 100m² (salle 60m² + terrasse 40m²) Extension maison d'habitation 30m² : sas accueil clients Extension habitation 30m² véranda + 50m² garage</p> <p>Demande : A la demande de la CDPENAF, ce descriptif est suffisant pour justifier les emprises au sol ? + demande complémentaire du CE : D16</p>
R8	Visite 26.10.19	Mr Jean Claude NICAUT 11 rue des mimosas 64300 ORTHEZ	<p>OBJET parcelle AV268</p> <p>« Je suis propriétaire de la parcelle AV268 et j'ai pour projet de construire sur cette parcelle ma maison principale. En instance de divorce, je désire revenir à LOUBIENG. Ce terrain n'est pas exploitable pour l'agriculture. Il est en prairie, nettoyé par la famille, en forte pente. Il est en dent creuse dans un quartier déjà existant. Il est desservi par les réseaux eau, électricité, voirie. Je souhaite qu'il soit maintenu en zone constructible au PLU ».</p>
R9	Visite 26.10.19	Mr Francis LAROQUE 2660 chemin de Mounet 64300 LOUBIENG	<p>OBJET parcelle AK101</p> <p>« Suite à une offre faite il y a 5 ans (fin 2014), le tribunal a clôturé l'affaire en décembre 2018 et m'a attribué deux ensembles (2 lots de 22 hectares environ chacun à LOUBIENG). L'un d'eux se trouve au quartier Peyras. Il est à vocation exclusivement d'élevage, à ce jour inexploité depuis 2007 et dans un état très dégradé. Mon fils n'est pas intéressé par la reprise de cette activité. Ce bloc sera mis à la vente dans quelques semaines. Suite à la modification de la zone constructible, il a été amputé d'une partie constructible à cheval sur les parcelles AM174 et AM156, ce qui ne permet plus la construction d'une habitation pour un possible repreneur de l'exploitation. Je souhaiterais que soit ouvert à la construction en échange, la partie de la parcelle AK101 dans la continuité du nord du quartier Peyras. Cela ne nécessite aucun réseau, le terrain est déjà desservi. L'activité d'élevage nécessite la présence de l'exploitant et tout le bloc ne possède pas d'habitation ».</p>

M1	Mail 28.10.19	Mr et Me DE BUYSER 28 route de Chaluzy 58000 ST ELOI	<p>OBJET parcelle AT199</p> <p>« Nous avons, mon épouse et moi, acheté en septembre 2015 une parcelle de terrain sur la commune de Loubieng, chemin de Coos cadastrée AT 149. Nous y avons construit un pavillon ou nous venons pour le moment des week-ends et les vacances d'été, cette maison étant construite en vue de notre future retraite, pour moi dans un an et mon épouse dans quelques années.</p> <p>Nous avons acheté en mai 2019 un terrain constructible, cadastré AT 199, juste en dessous du terrain déjà acquis en 2015, en vue de l'agrandissement de la maison actuelle avec la construction d'une piscine couverte.</p> <p>La mairie vient de nous signaler que ce terrain acheté « constructible » pouvait, dans l'élaboration du PLU, perdre sa constructibilité et redevenir un terrain agricole. Nous venons d'acheter ce terrain constructible au prix du terrain à bâtir, ce qui serait pour nous une perte financière importante et l'impossibilité d'agrandir comme nous souhaiterions notre maison. Sachant que nous ne pouvons pas actuellement faire cet agrandissement sans vendre notre résidence principale.</p> <p>Rendre ce terrain inconstructible anéantirait le projet de toute une vie, et financièrement nous ne pourrions pas vendre et recommencer ce projet ailleurs.</p> <p>Par ailleurs j'ai cru entendre que le terrain juste à côté du notre terrain, cadastré AT 200, serait pratiquement vendu et un permis de construire serait en voie d'être déposé !!! Notre terrain non constructible se retrouverait au milieu de constructions.</p> <p>Madame la commissaire Enquêtrice, je vous demande de bien vouloir prendre en considération notre requête de laisser notre terrain cadastré AT 199 en zone constructible afin de pouvoir concrétiser notre projet ».</p> <p>Demande : Maintien en zone constructible dans le PLU d'une partie de la parcelle AT199.</p> <p>+ demande complémentaire du CE : D17</p>
M2 V3	Mail 30.10.19 + Visite 15.11.19	Mr et Me CANDAU 99 chemin de l'église 64300 LOUBIENG	<p>OBJET parcelles AV246 et AV172</p> <p>« Le projet de PLU de la commune de Loubieng prévoit une « zone réservée » sur une parcelle de l'exploitation agricole (AV 246 et 172) actuellement dédiée à l'élevage bovin. En effet, l'exploitation étant en plein bourg, il s'agit là d'un enclos qui m'est indispensable pour cette activité, et qui comprend également un bâtiment. A ce jour, il n'y a pas de projet de vente pour ce terrain. Pour faire face à ses obligations d'aménagements, nous souhaiterions que la commune étudie toutes les alternatives qui lui permettraient de mener à bien ses projets. Le « grignotage » de notre parcellaire, qui peut apparaître comme une évidence, ampute notre actuel outil de travail. »</p>

			<p>+ demande complémentaire du CE : D18</p> <p>OBJET parcelle AV27 <i>« Nous souhaitons également vous informer que la bâtisse située sur la parcelle n° AV27 pourrait faire l'objet d'aménagements en vue de locations touristiques ».</i></p> <p>Demande 3 : Changement de destination de la bâtisse située sur la parcelle AV27 en hébergement touristique.</p> <p>Le CE informe Mr Candau que sa demande est recevable puisque que le bâti est inclus dans la future zone U du centre-bourg, comme cela lui a déjà été répondu dans le cadre de la concertation (CF. registre de la concertation).</p>
R10 (a)	Visite 15.11.19	Mr LAMARQUE 364 chemin de Gentieu 64300 LOUBIENG	<p>OBJET parcelle AV234 <i>« Je suis propriétaire de la parcelle AV234 sur laquelle je souhaite réaliser deux lots constructibles de 2041m² et 2144m², pour lesquels j'avais déjà obtenu les certificats d'urbanisme. J'ai suspendu les ventes pour une affaire de justice. Aujourd'hui, j'ai fait une nouvelle demande déposée le 8 octobre 2019 et à ce jour sans réponse. Cette parcelle et tous les terrains autour m'appartiennent. Ils ne sont pas cultivés et j'en assure l'entretien. Je demande à pouvoir disposer de deux lots constructibles. »</i></p> <p>OBJET protection de la source située parcelle AD275 <i>« Par ailleurs, je demande à ce que soit mis en place effectivement un fossé d'écoulement des eaux du lotissement Qoatemas qui me polluent l'eau de mon puit dont la source est située sur la parcelle AD275. Ceci était prévu au départ à la construction du lotissement. »</i></p>
R10 (b)			
R11	Visite 15.11.19	Mr Michel LAUDA 305 chemin de Moumet 64300 LOUBIENG	<p>OBJET exploitant agricole à LOUBIENG parcelles AW119 et AW111 <i>« J'exploite les parcelles attenantes aux parcelles projetées d'être construites AW126 et AW111. Si cela doit se faire, il faudra prévoir les accès aux parcelles AW119 et AW111 notamment pour la moissonneuse batteuse.</i> <i>A noter que les parcelles AV161 et AV195, il y a des élevages bovins.</i> <i>Par ailleurs, je souhaite réhabiliter la maison d'habitation AV155 et à terme reconstruire pour entretenir celle sur la parcelle AW54. »</i></p>

R12	Visite 15.11.19	Me Estelle DELARUE 719 chemin de Peyras 64300 LOUBIENG	OBJET Projet As3 abris pour chevaux « Je me suis présentée lors de l'enquête publique du 15.11.19. J'ai pu observer que mon projet d'espace réservé pour la construction des abris pour chevaux, dans le cadre de la pension, est bien respecté. Cependant, la grange située à quelques mètres de mon projet peut devenir habitable. Nous envisageons donc de respecter les 50m minimum de distance pour l'implantation des bâtiments. »
R13	Visite 15.11.19	Mr Jean-Claude DASSONVILLE 845 rue Lacarrère 64300 STE SUZANNE	OBJET bâti AM74 « Je suis propriétaire du bâti AM74. Aujourd'hui j'ai l'intention de mettre cette bâtisse en habitation, sachant qu'elle dispose de l'eau et de l'électricité. Cette bâtisse a été rénovée (extérieur et toiture en 2005). Je suis également propriétaire de la parcelle où est positionnée la STECAL As3. » + demande complémentaire du CE : D19
R14	Visite 15.11.19	Mr Claude AUBAGUA 64300 LOUBIENG	OBJET Zone à risques d'éboulement « J'ai demandé des explications sur les zones à risques pour les futures constructions. La réponse m'a satisfait. »
R15	Visite 15.11.19	Mr Cyprien JC CAZENAVE 1450 chemin du Coos 64300 LOUBIENG	OBJET parcelle AT156 « Je suis propriétaire de la parcelle AT156 en cours de finalisation de vente pour deux lots. Je dispose de deux certificats d'urbanisme et souhaite que les terrains restent constructibles. J'étais agriculteur sur ces terres, elles sont louées aujourd'hui. La partie haute est argileuse et moins propice à la récolte. »
R16	Visite 15.11.19	Mr Jean-Pierre CAMBET 3644 chemin Mesplatterre 64300 LOUBIENG	OBJET parcelle AL81 « Un gîte est déjà déclaré sur la parcelle AL81. Nous souhaiterions étendre l'activité à la grange attenante dans les années à venir et que cela soit prévu dès aujourd'hui dans le PLU. » Demande : Changement de destination de la grange en gîte pour répondre à une réalité économique et en complément du gîte existant.

B) DEMANDES COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Code	DEMANDES POUR RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE
D1	Le rapport de présentation de la carte communale révisée, octobre 2012, fait référence page 9 à un schéma directeur d'assainissement approuvée en 2002 et une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome des principales zones constructibles. Dans sa proposition de réponses aux PPA page 6, le maître d'ouvrage signifie « ne pas disposer de carte d'aptitudes des sols ». Pourquoi ne pas avoir s'être appuyé et avoir développé ces données pour définir l'aptitude de chaque parcelle proposée en zone U du PLU ? Ceci aurait permis d'encadrer et justifié précisément la taille minimale requise de chaque parcelle pour accueillir un SPANC ?
D2	(Page 7 du PADD) Pourriez-vous expliciter de façon détaillée la méthode de calcul utilisée pour obtenir le nombre d'habitants en 2030 et le nombre de nouveaux logements nécessaires ?
D3	(Page 7 du PADD) Pourriez-vous actualiser les données à ce jour : <ul style="list-style-type: none"> - Besoins en résidences secondaires (nombre, demandeurs, localisation) - Nombre de logements créés de 2013 à 2019
D4	Liste des logements vacants fournie par M. Laulhé le 15.11.19 – Pourriez-vous indiquer leur localisation : <ul style="list-style-type: none"> - Maison Lasserre - Maison Balosque - Maison Trébuc - Maison Gastignon - Maison Haou de bathé (Suberbielle) - Maison Dassonville - Restaurant La Belle Epoque (Aristide) - Maison Flous-Castéra - Maison Candau (Lamarque) - Maison Lalio (Drougard) - Maison Lucat
D5	Dans la liste des parcelles proposées à l'urbanisation, pourriez-vous me confirmer la localisation de : <ul style="list-style-type: none"> - Celles qui sont déjà construites - Celles qui sont en cours de construction - Celles qui font l'objet d'un certificat d'urbanisme en cours de validité (avec date de délivrance)
D6	A ce jour, qu'en est-il de la transaction et du projet relatifs aux parcelles AC252 254 256 258 260 261 ?

D7	Dans le tableau de synthèse fourni en projet de réponses aux PPA, vous identifiez des parcelles « rétention, jardin ». Pourquoi certaines sont inclus dans le calcul du nombre de logement attendu (AW27 28 carte page 95 du rapport de présentation) et d'autres non ? Pourquoi ne pas créer un zonage spécifique à ces zones (type Uj), avec un règlement écrit spécifique, plutôt que de les comptabiliser dans le potentiel constructible ?
D8	Pourriez-vous confirmer la nature déclarée du bâtiment situé sur la parcelle AV115 (face à la parcelle AV268) ?
D9	L'exploitation d'élevage Claude LAROQUE situé sur les parcelles AK105 et AK106 fait-elle l'objet d'une procédure de reclassement ? Connaissez-vous la nature de l'« éventuelle demande de changement de destination » ?
D10	Les parcelles AD45 et AD47 Lieu-dit DABAN sont comprises dans le périmètre d'une exploitation d'élevage. Cette exploitation fait-elle l'objet d'une procédure de reclassement ? Connaissez-vous la nature de l'« éventuelle demande de changement de destination » ?
D11	Quelle est à ce jour la nature du bâtiment agricole situé sur la parcelle AM185 ? Quelle est la distance minimale qui le sépare des habitations existantes ?
D12	Disposez-vous du diagnostic agricole auquel la Chambre d'Agriculture fait référence dans son avis ?
D13	Pourquoi ne pas avoir intégré en zone U la parcelle AC243 proposé par la Chambre d'Agriculture ?
D14	Le CD64 fait état de la nécessité de démolir la Tour Claverie pour réaliser le projet de sécurisation de la RD947 dans le bourg de Loubieng. Quels sont les chiffres représentatifs de l'accidentologie sur cette section qui ont poussé à engager cette étude ? Me confirmez-vous que la Tour Claverie ne fait pas elle l'objet de mesure de protection du patrimoine ? Le propriétaire en a-t-il fait la demande ? Quel est son état actuel ? D'autres solutions ont-elles étaient envisagées avec le CD64 pour sécuriser cette route ?
D15	Comment ont été définies les emprises au sol par destination du projet de règlement écrit de la zone As2 ? Compte tenu de l'état d'avancement du projet, n'est-il pas plus réaliste de travailler en surface globale plutôt qu'en sous destination ?
D16	Comment ont-été définies les emprises au sol par destination du projet de règlement écrit de la zone Nh ?
D17	Pourquoi les parcelles AT199 et AT200 n'apparaissent pas sur le règlement graphique du PLU ?
D18	Au titre de la protection de l'exploitation agricole située sur les parcelles AV246 et AV172, quelles alternatives s'offrent à la commune ? Comment a été calculée l'emprise de l'ER ? Serait-il envisageable de positionner l'ER le long de la parcelle AV134 ce qui serait moins pénalisant pour l'agriculteur ? A quelle échéance est prévu ce projet ?
D19	Quelle est la nature du bâti AM74 à ce jour ?

Procès-verbal dressé par le commissaire-enquêteur le 22.11.2019